



SÁRVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

9600 Sárvár, Várkerület u. 2. Pf. 78. Telefon: 95/523-100 Fax: 95/320-230

MEGHÍVÓ

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete **2023. június 29-én (csütörtökön) 16.00 órai kezdettel** a Sárvári Közös Önkormányzati Hivatal nagytermében (Sárvár, Várkerület u. 3. II. em.) ülést tart, amelyre meghívom.

Napirend előtt:

- A polgármester beszámol a két ülés között történt jelentősebb eseményekről, tett intézkedésekről.

N A P I R E N D:

Nyilvános ülésen kerül tárgyalásra:

1. Az Intézmények Gazdálkodását Ellátó Szervezet intézményvezetőjének megbízása
Előadó: Kondora István polgármester
2. Önkormányzati rendeletalkotás a Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének a hulladékgazdálkodási közszolgáltatásról és közterületek tisztántartásának szabályairól szóló 24/2013. (IX. 30.) önkormányzati rendelet módosításáról
Előadó: Kondora István polgármester
3. Sárvár Településképi Arculati Kézikönyvének és Sárvár város településképi védelméről szóló 34/2017. (XII.18.) önkormányzati rendelet 6. módosítása kapcsán a partnerségi egyeztetéseket és az eljárást lezáró döntések meghozatala
Előadó: Kondora István polgármester
4. Az óvodai csoportok maximális létszáma átlépésének engedélyezése
Előadó: Dr. Máhr Tivadar alpolgármester
5. A Sárvár 4801 hrsz-ú, természetben a 9600 Sárvár-Hegyközség, Herpenyő utca mellett található ingatlan belterületbe vonása
Előadó: Dr. Máhr Tivadar alpolgármester

6. A Sárvár, 3343/33 hrsz-ú, természetben a Sárvár, Rábasömjéni út mellett található ingatlan értékesítésére kiírt pályázat eredményének elbírálása *(helyszíni kiosztás)*
Előadó: Kondora István polgármester
7. A Sárvár, 3205/4 hrsz-ú és 3206 hrsz-ú, természetben a Sárvár, Selyemgyár út mellett található ingatlanok értékesítésére kiírt pályázat eredményének elbírálása *(helyszíni kiosztás)*
Előadó: Kondora István polgármester
8. A Sárvár, 2844/8 hrsz-ú, természetben a 9600 Sárvár, Nádasdy-Ungvár utcai kereszteződés mellett található önkormányzati tulajdonú ingatlan értékesítése
Előadó: Kondora István polgármester
9. A Sárvár, Batthyány u. 29. szám alatti ingatlan egyes helyiségeinek ingyenes használatba adása
Előadó: Kondora István polgármester
10. Önkormányzati bérlakás bérleti szerződésének meghosszabbítása iránti kérelem elbírálása. *(Az előterjesztés a zárt ülés anyagai között található.)*
Előadó: Kondora István polgármester
11. Egyebek

Napirend után: kérdések, bejelentések

Zárt ülésen kerül tárgyalásra:

1. Az Intézmények Gazdálkodását Ellátó Szervezet intézményvezetője illetményének megállapítása
Előadó: Kondora István polgármester

Sárvár, 2023. június 23.

Kondora István
polgármester



ELŐTERJESZTÉS az Intézmények Gazdálkodását Ellátó Szervezet Sárvár igazgatójának megbízásáról

Tisztelt Képviselő-testület!

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete 56/2023. /III.22./ számú határozatában az Intézmények Gazdálkodását Ellátó Szervezet Sárvár igazgatói (magasabb vezető) feladatainak 2023. szeptember 1. napjától 2028. augusztus 31. napjáig történő ellátására pályázatot írt ki (1. számú melléklet), tekintettel arra, hogy a jelenlegi intézményvezető megbízása 2023. augusztus 31. napján lejár.

A pályázati felhívás a hatályos jogszabályi rendelkezésnek megfelelően közzétételre került a Nemzeti Közigazgatási Intézet honlapján a (<https://kozszolgallas.ksz.gov.hu>), valamint Sárvár város honlapján (www.sarvarvaros.hu), illetve a Sárvári Hírlapban.

A pályázat benyújtási határideje 2023. május 31-én járt le. E határidőig egy pályázó, a jelenlegi intézményvezető Wawrzsákné Kondor Eleonóra nyújtotta be pályázatát. *(A szakmai önéletrajz, a helyzetelemzésre épülő fejlesztési vezetési program, és nyilatkozatok az előterjesztés 2. számú mellékletét képezi, pályázat részeként csatolt további dokumentumok a zárt ülés anyagai között található.)*

A benyújtott pályázat megfelel a pályázati kiírás feltételeinek.

A közalkalmazottak jogállásáról szóló 1992. évi XXXIII. törvény 20/A. § (6) bekezdése alapján magasabb vezetői beosztásra kiírt pályázat esetén a pályázót a pályázati határidő lejártát követő huszonegy napon belül a kinevezési, megbízási jogkör gyakorlója által létrehozott legalább háromtagú, a betöltendő munkakör feladatait érintően szakértelemmel rendelkező bizottság hallgatja meg. A képviselő-testület 57/2023. /III.22./ számú határozata alapján a benyújtott pályázatot véleményező bizottság tagjai: Kondora István polgármester, Kampel Oszkár a Gazdasági, Városfejlesztési és Közbeszerzési Bizottság elnöke, valamint Halászné Udvardi Sarolta gazdasági vezető, a Sárvári Közös Önkormányzati Hivatal Gazdasági és Pénzügyi Irodájának vezetője. A 2023. június 12-én megtartott ülésen a bizottsági tagok a pályázati anyag ismeretében meghallgatták a pályázót. A bizottság tagjai egyhangúlag támogatják és javasolják, hogy a képviselő-testület Wawrzsákné Kondor Eleonóra (9608 Sárvár, Rábasömjéni utca 49.) pályázatát fogadja el. Az ülésen készült jegyzőkönyv az előterjesztés 3. számú melléklete.

Fentiekre tekintettel javaslom a tisztelt képviselő-testületnek, hogy Wawrzsákné Kondor Eleonórát további 5 évre bízva meg az intézmény vezetésével.

HATÁROZATI JAVASLAT

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete Wawrzsákné Kondor Eleonórát (9608 Sárvár, Rábasömjéni utca 49.) megbízza az Intézmények Gazdálkodását Ellátó Szervezet Sárvár igazgatójának (magasabb vezető) 2023. szeptember 1-től 2028. augusztus 31-ig terjedő időszakra.

A képviselő-testület kéri a polgármestert, hogy az igazgatói megbízással kapcsolatos további munkáltatói intézkedéseket tegye meg.

Határidő: 2023. szeptember 1.

Felelős: Kondora István polgármester

Sárvár, 2023. június 22.

Kondora István
polgármester



ELŐTERJESZTÉS

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének a hulladékgazdálkodási közszolgáltatásról és közterületek tisztán tartásának szabályiról szóló 24/2013. (IX. 30.) önkormányzati rendelet módosításáról

Tisztelt Képviselő-testület!

Az általános és a részletes indokolásban ismertetésre kerülő jogszabályváltozásokra, indokokra figyelemmel kérem, hogy Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének a hulladékgazdálkodási közszolgáltatásról és közterületek tisztán tartásának szabályairól szóló 24/2013. (IX. 30.) önkormányzati rendeletének módosításáról szóló önkormányzati rendelet tervezetét megtárgyalni és elfogadni szíveskedjen.

Általános indokolás

A hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény (a továbbiakban: Ht.) 2023. július 1-jétől hatályos módosítása alapjaiban érinti az önkormányzatok hulladékgazdálkodással kapcsolatos feladatait. A hulladékgazdálkodási közszolgáltatási tevékenységet 2023. július 1-től az állam saját hatáskörben látja el az újonnan kialakított koncessziós rendszer bevezetésével. A feladatellátás a jövőben gazdálkodó szervezetek bevonásával, koncessziós szerződés útján fog megvalósulni, így a koncesszió tárgya, vagyis a hulladékgazdálkodási közfeladat ellátása az állam közfeladatai közé fog tartozni. Az alapjaiban teljesen új rend szerint működő hulladékgazdálkodás miatt a helyi önkormányzatokra vonatkozó szabályok is alapvetően megváltoznak 2023. július 1-től. A **Ht. 35. § (1) bekezdésében** a helyi önkormányzatok által szabályozandó feladatok közül kizárólag az elhagyott hulladékkal kapcsolatos rendelkezés marad hatályban: „*A települési önkormányzat képviselő-testülete önkormányzati rendeletben állapítja meg: h) az elhagyott hulladék felszámolásához szükséges helyi intézkedések körét.*” Módosul a **Ht. 88. § (4) bekezdése** is, amikor a felhatalmazó rendelkezések közül csak az alábbi rendelkezés marad hatályban: „*(4) Felhatalmazást kap a települési önkormányzat képviselő-testülete, hogy rendeletben állapítsa meg: c) a közterület tisztán tartására vonatkozó részletes szabályokat;*” Ezzel párhuzamosan a fenti időponttól megszűnik a települési önkormányzat hulladékgazdálkodási közszolgáltatás megszervezésével kapcsolatos feladata, a Ht. szerinti hulladékgazdálkodási közfeladat az állam kizárólagos gazdasági tevékenysége lesz. A **Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 13. § (1) bekezdés 5. pontja alapján** a települési önkormányzatok feladata marad a köztisztasági feladatok ellátása, ugyanakkor az eddigi 19. pont, amely a hulladékgazdálkodást a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladatként szabályozta, 2023. július 1. napjától hatályát veszti.

Részletes Indokolás

Az 1.§ az Ör. bevezető rendelkezését módosítja annak újraszabályozásával.

A 2.§ és 3.§ az Ör. 1.§-át és 24.§-át módosítja a Ht. új fogalmi rendszerének átvétele, illetve a jogalkotási, jogszabályszerkesztési követelmények teljesítésének érdekében.

A 4.§ az illegálisan elhagyott hulladék felszámolása érdekében a megteendő intézkedések körét tartalmazza.

Az 5.§ a Ht. módosításából következően az önkormányzati rendelet egyes rendelkezéseinek hatályon kívül helyezéséről rendelkezik. Megjegyzendő, hogy hatályon kívül helyezésre kerül az Ör. 15.§-ában szabályozott, közszolgáltatási díjfizetési kötelezettség átvállalásának lehetőségéről szóló, az Ör. 2013-ban történt elfogadásától egyetlen alkalommal sem alkalmazott szabályozás is, mely jogintézmény helyett Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének a szociális ellátásokról szóló 4/2015. (II.16.) önkormányzati rendelete II. Fejezete szerinti lakásfenntartási települési támogatás vagy rendkívüli települési támogatás vehető igénybe.

A 6. § hatályba léptető rendelkezést tartalmaz.

Várható hatások

Az önkormányzati rendelet a módosítás révén illeszkedni fog a Ht. és a Mötv. megváltozott szabályaihoz. A módosításnak önmagában közvetlen pénzügyi, gazdasági, társadalmi hatása nincsen, a hulladékgazdálkodási közszolgáltatási tevékenység, mint 2023. július 1. napjától az állam által ellátott közfeladat ellátása a koncesszor Mol Hulladékgazdálkodási Zrt. szervezésében továbbra is biztosított marad.

A fentiek alapján javaslom a Tisztelt Képviselő-testületnek a mellékelt rendeletervezet elfogadását.

Sárvár, 2023. június 22.

Kondora István

polgármester

TERVEZET

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../.... (...) önkormányzati rendelete

a hulladékgazdálkodási közszolgáltatásról és közterületek tisztán tartásának szabályairól szóló 24/2013. (IX.30.) önkormányzati rendelet módosításáról

Sárvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény 88. § (4) bekezdés c) pontjában és 35. § (1) bekezdés h) pontjában kapott felhatalmazás alapján, a hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény 33. § (4) és (5) bekezdésében és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 5. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

A hulladékgazdálkodási közszolgáltatásról és közterületek tisztán tartásának szabályairól szóló 24/2013. (IX. 30.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Ör.) bevezető része helyébe a következő rendelkezés lép:

„Sárvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény 88. § (4) bekezdés c) pontjában és 35. § (1) bekezdés h) pontjában kapott felhatalmazás alapján, a hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény 33. § (4) és (5) bekezdésében, és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 5. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:”

2. §

Az Ör. 1. § (3) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A rendelet személyi hatálya)

„a) a hulladékgazdálkodási közszolgáltatás körébe tartozó hulladék birtokosaira, a közszolgáltatást igénybe vevőkre és a koncesszorra (ide értve a koncesszori alvállalkozót is)”

3. §

Az Ör. 24. § (5) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Hórakást tilos elhelyezni:)

„a) tömegközlekedési járművek megállóhelyeinél, közüzemi és közérdekű létesítményre, illetve ezek köré (így különösen: vízelzáró csap, gáz és egyéb közlétesítmény),”

4. §

Az Ör. a következő alcímmel egészül ki:

„Az elhagyott hulladék felszámolása érdekében megteendő intézkedések köre

24/A. §

(1) A közterület tisztán tartására vonatkozó előírások betartását Sárvári Közös Önkormányzati Hivatal közterület-felügyelői folyamatosan, de legalább hetente 2 alkalommal ellenőrzik.

(2) A közterületen elhagyott hulladékról szóló bejelentés a Sárvári Közös Önkormányzati Hivatalban személyesen ügyfélfogadási időben, továbbá írásban postai úton vagy elektronikus

úton Hivatali Kapun, Sárvár város honlapján (www.sarvarvaros.hu) működtetett e-bejelentő felületen (://ohp-20.asp.lgov.hu/nyitolap), illetve az önkormányzat hivatalos e-mail címén (onkormanyzat@sarvar.hu) tehető meg.

(3) Ha a közterület-felügyelő ellenőrizetlen körülmények között elhelyezett, elhagyott hulladékot talál, intézkedik a hulladék elhelyezéssel érintett ingatlan (a továbbiakban: ingatlan) helyszíni szemle és GPS koordináták alapján történő beazonosításáról, ennek keretében meghatározza az érintett ingatlan helyrajzi számát, rendeltetését, tulajdonosát, vagy ha a használatra más személy jogosult, akkor használóját.

(4) A közterület-felügyelő írásban haladéktalanul, de legkésőbb 24 órán belül értesíti a Sárvári Közös Önkormányzati Hivatal Beruházási és Városfejlesztési Irodáját a hulladék helyéről, összetételéről és becsült mennyiségéről. Az értesítéshez mellékeli a dátumos fotódokumentációt, valamint részletes tájékoztatást ad a helyszínen a hulladék tulajdonosa vagy korábbi birtokosa megállapítása érdekében tett intézkedések eredményéről.

(5) Ha az ingatlan közterületnek minősül, az elhagyott hulladék összegyűjtése, elszállítása, elhelyezése iránt az észleléstől számított 5 munkanapon belül a Sárvári Közös Önkormányzati Hivatal Beruházási és Városfejlesztési Irodája intézkedik a koncesszori alvállalkozótól történő megrendelés útján.

(6) Amennyiben az ingatlan kapcsán azt állapítja meg a közterület-felügyelő, hogy nem közterület, vagy más rendeltetésű önkormányzati tulajdon, úgy a Sárvári Közös Önkormányzati Hivatal Beruházási és Városfejlesztési Irodája a terület tulajdonosának egyidejű értesítése mellett – amennyiben rendelkezésre áll – a hulladék elhagyóját igazoló dokumentum megküldésével együtt, a tudomásszerzést követően haladéktalanul, de legkésőbb 5 munkanapon belül bejelentést tesz a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező hulladékgazdálkodási hatóság felé.”

5. §

Hatályát veszti az Ör.

- a) 1. § (1) bekezdése,
- b) 2. §-a,
- c) „A hulladékgazdálkodási közszolgáltatás tartalma” alcíme,
- d) „A közszolgáltató, illetve az alvállalkozó által végzett hulladékgazdálkodási tevékenység” alcíme,
- e) „A hulladékgazdálkodási közszolgáltatás ellátásának rendje és módja, a közszolgáltató és az ingatlantulajdonos jogai és kötelezettségei, valamint a hulladékgazdálkodási közszolgáltatási szerződés egyes tartalmi elemei” alcíme,
- f) „A hulladékgazdálkodási közszolgáltatás igénybevételének módja és feltételei” alcíme,
- g) „Az ingatlantulajdonost terhelő, miniszteri rendeletben nem szabályozott díjfizetési kötelezettség, megfizetésének rendje, az esetleges kedvezmények esetei” alcíme,
- h) „Az üdülőingatlanokra és az időlegesen használt ingatlanokra vonatkozó sajátos szabályok” alcíme,
- i) „A hulladékgazdálkodási közszolgáltatással összefüggő személyes adatok (a természetes személyazonosító adatok, valamint a lakcím) kezelésére vonatkozó rendelkezések” alcíme.

6. §

Ez a rendelet 2023. július 1-jén lép hatályba.

Sárvár, 2023. hó nap

Kondora István
polgármester

Dr. Szijártó Valéria
címetes főjegyző

Kihirdetési záradék:

A rendelet a mai napon kihirdetésre került.

Sárvár, 2023.....

Dr. Szijártó Valéria
címetes főjegyző



ELŐTERJESZTÉS

Sárvár város Településképi Arculati Kézikönyvének és a Sárvár város településképinek védelméről szóló 34/2017. (XII.15.) önkormányzati rendelet 6. módosítása – partnerségi egyeztetést és véleményezési szakaszt lezáró döntések meghozatala

Tisztelt Képviselő-testület!

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete az előterjesztés mellékletét képező 72/2023. (IV.27.) számú képviselő-testületi határozatával és a 73/2023. (IV. 27.) számú képviselő-testületi határozatával kezdeményezte a 228/2017. (IX.28.) számú képviselő-testületi határozattal elfogadott Településképi Arculati Kézikönyv (a továbbiakban: TAK) és Sárvár város településképinek védelméről szóló 34/2017. (XII.18.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: TKR) módosítását.

A TAK és a TKR módosítás célja és indoka a Gyöngyös műcsatornától délre eső építési telkek esetében előírt 40-45 fok közötti tetőhajlásszögű magastetőre vonatkozó szabályok felülvizsgálata abból a szempontból, hogy azok fenntartása indokolt-e.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 44. A kézikönyv és a településképi rendelet egyeztetésének speciális szabályai alcíme, illetve 70.§-a értelmében:

„ A kézikönyv és a településképi rendelet készítése és módosítása esetén az egyeztetési eljárás csak véleményezési szakaszból áll, záró szakasz nem kerül lefolytatásra. Az egyeztetési eljárás véleményezési szakaszára a következő szabályok irányadóak:

- a) a kézikönyv és a településképi rendelet vonatkozásában a 11. melléklet szerint véleményezésre jogosult szerv és a partner a véleményezési szakasz kezdetétől számított 15 napon belül ad véleményt, és
- b) véleményeltérés esetén a polgármester 5 napon belül kezdeményez egyeztetést.

Az R. 39. A településterv, a kézikönyv és a településképi rendelet egyeztetési eljárásainak általános szabályai alcíme, illetve 62.§-a értelmében:

„ (1) A településtervet, a kézikönyvet, a településképi rendeletet és azok módosításait a polgármester az elfogadás előtt az E-TÉR felületen egyeztetési eljárásban véleményezteteti

- a) a 11. melléklet szerinti érintett államigazgatási, önkormányzati és egyéb szervekkel (a továbbiakban együtt: véleményezésre jogosult szerv) és
- b) a lakossággal, érdekképviselői, civil és gazdálkodó szervezetekkel, vallási közösségekkel (a továbbiakban együtt: partnerek).

Az R. 75.§-a értelmében „(1) A helyi partnerségi egyeztetés lefolytatása akkor kötelező, ha az önkormányzat partnerségi rendelete a partnerségi egyeztetést a településtervek, a kézikönyv vagy a településképi rendelet készítése, módosítása tekintetében előírja.

A TAK és a TKR módosítása tervezeteinek egyeztetésre a következők szerint került sor:

1. Helyi partnerségi egyeztetés

- a) az Önkormányzat hivatalos hirdetőtábláján hirdetmény kifüggesztése (a kifüggesztés 2023. május 16. napján megtörtént), és*
- b) a közterületeken elhelyezett önkormányzati hirdetőfelületeken hirdetmény kifüggesztése a kifüggesztés 2023. május 16. napján megtörtént), és*
- c) Sárvári Hírlapban hirdetmény megjelentetése (a hirdetmény a Sárvári Hírlap 2023. év május 26-án megjelent számában közzétételre került), és*
- d) az Önkormányzat hivatalos honlapján (www.sarvarvaros.hu) tájékoztató anyag megjelentetése (a hirdetmény és a partnerségi egyeztetés teljes dokumentációja a www.sarvarvaros.hu honlapon 2023. május 16. napján közzétételre került),*
- e) a Sárvári Közös Önkormányzati Hivatalban személyes ügyfélfogadás keretében tájékoztató anyag rendelkezésre bocsátása (személyes érdeklődés nem volt, de amennyiben személyes ügyfélfogadás keretében szükséges lett volna, a tájékoztató anyag rendelkezésre bocsátható lett volna), és*
- f) az előzetes tájékoztatási, vagy a munkaközi tájékoztatási anyag elkészültét követő 15 napon belül a Sárvári Közös Önkormányzati Hivatalban tartandó lakossági fórum (a lakossági fórum 2023. május 31. napján 8.30. órai kezdettel került összehívásra, megtartásra, de érdeklődő nem jelent meg)”.*

Az Ör. 3.§ (3) bekezdése alapján **a partnerek, lakosság részéről érkező „... javaslatokat, véleményeket a hirdetményben megjelölt címre a ...tájékoztatás napját követő naptól** (vagyis 2023. május 17-től) **számított 15 napon belül** (vagyis **2023. május 31. napján éjfélig**) **lehetett megadni.**”

Fentiek alapján a helyi partnerségi egyeztetés 2023. május 16. napjától május 31. napjáig tartott, amely idő alatt a partnerektől vélemény, észrevétel sem a lakossági fórum keretében, sem egyéb módon (pl. levélben vagy személyes megkereséssel) nem érkezett.

2. E-TÉR felületen történt egyeztetés

Az E-TÉR felületen történő egyeztetés 2023. június 2-án indult, június 18-án zárult le. A beérkezett véleményeket az I. határozati javaslat melléklete tartalmazza.

Az egyeztetési szakaszok lezárultát követően elfogadható a TAK és TKR 6. módosítása. A TAK elfogadása a R. 25.§-ára figyelemmel normatív határozattal, míg a TKR módosítása önkormányzati rendelettel történhet meg.

Javaslom a tisztelt Képviselő-testületnek az előterjesztéshez csatolt **három döntés** (a partnerségi egyeztetést és a véleményezést lezáró döntés, továbbá TAK módosításáról szóló határozati javaslat és a TKR módosításáról szóló önkormányzati rendelet) **elfogadását.**

I. HATÁROZATI JAVASLAT

1. Partnerségi egyeztetés

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete megállapítja, hogy a **72/2023. (IV.27.)** számú képviselő-testületi határozattal kezdeményezett Településképi Arculati Kézikönyv módosítása, valamint a **73/2023. (IV. 27.)** számú képviselő-testületi határozattal kezdeményezett Sárvár város településképeinek védelméről szóló **34/2017. (XII.18.)** önkormányzati rendelete módosítása során a helyi partnerségi egyeztetés **2023. május 16. és 2023. május 31. között lezajlott, melynek keretében 2023. május 30. napján 8.30 órai kezdettel lakossági fórum került megtartásra. A Képviselő-testület megállapítja továbbá, hogy a lakosságtól és a partnerektől határidőn belül vélemény – sem a lakossági fórumon, sem a partnerségi egyeztetésre nyitva álló határidő alatt egyéb módon (pl. levélben, személyes ügyfélfogadás keretében stb.) – nem érkezett.**

Az E-TÉR felületen a partnerségi egyeztetés az egyeztetési (véleményezési) szakasszal azonos időben, 2023. június 2. és 2023. június 18. között lezajlott. A Képviselő-testület megállapítja az E-TÉR felületen a partnerektől határidőn belül vélemény nem érkezett.

2. Véleményezés

2.1. Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete megállapítja, hogy a 72/2023. (IV.27.) számú képviselő-testületi határozattal kezdeményezett Településképi Arculati Kézikönyv módosítása, valamint a 73/2023. (IV. 27.) számú képviselő-testületi határozattal kezdeményezett Sárvár város településképeinek védelméről szóló 34/2017. (XII.18.) önkormányzati rendelete módosítása során az egyeztetési (véleményezési) szakasz 2023. június 2. és 2023. június 18. között lezajlott.

2.2. A Képviselő-testület megállapítja, hogy az egyes véleményező szervektől a határozat melléklete szerinti vélemények érkeztek, melyeket a Képviselő-testület tudomásul vesz. A Képviselő-testület megállapítja továbbá, hogy a tervezett módosításokat kifogásoló, azokkal egyet nem értő vélemény nem érkezett, ezért a tervezett módosításokhoz szükséges döntések meghozhatók.

Felelős: Kondora István polgármester

Határidő: azonnal

Melléklet a .../2023.(.....) képviselő-testületi határozathoz

1. Összefoglaló a beérkezett véleményekről

Sárvár Település Településképi Arculati Kézikönyv és TKR tervezési folyamathoz az E-TÉR rendszer egyeztető felületén bevont szervezetek

Szakterület	Szervezet	vélemény határidőben érkezett-e	Vélemény lényege
honvédelemért felelős miniszter	Honvédelmi Minisztérium HM Hatósági Főosztály	igen	A módosítás a szakterületet nem érinti, a módosítással kapcsolatosan a szervezet észrevételt nem tett, kifogást nem emel
Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala	Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hírközlésfelügyeleti Főosztály	nem	
Magyar Építész Kamara	Magyar Építész Kamara	nem	
nemzeti park igazgatóság	Órségi Nemzeti Park Igazgatóság	igen	A módosítással kapcsolatosan a szervezet észrevételt nem tett, kifogást nem emel
Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala	Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hírközlésfelügyeleti-főosztály Soproni Hatósági Iroda	igen	A módosítás a szakterületet nem érinti, a módosítással kapcsolatosan a szervezet észrevételt nem tett, kifogást nem emel
örökségvédelmi hatáskörben eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal	Vas Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály	igen	A TAK-ban és a településképi rendeletben meghatározottak örökségvédelmi értéket nem sértenek, a megvalósítást támogatjuk.

HONVÉDELMI MINISZTERIUM
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

E-ALÁÍRÓÍV

Aláírta: Bucsánszky Zoltán László
Időpont: 2023.06.05 16:17:56 CEST

HONVÉDELMI MINISZTERIUM
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

mint honvédelmi szakhatóság

1055 Budapest, Balaton u. 7-11. • Postacím: 1555 Budapest Pf.: 70.

Telefon: 06 (1) 474-1680 • HM 215-12 • Fax: 06 (1) 474-1467 • HM 21-740

Hivatali Kapu: HMHH (KRID: 210267399), e-mail: hm.hf@hm.gov.hu, web: <http://hm.hatosagihivatal.kormany.hu>

Nyt. szám: 8209-3/2023/h

Hív. szám: SRV/4099-11/2023.

számú példány

„Elektronikusan továbbítandó!”

Kondora István
Sárvár Város Polgármesteri Hivatal
polgármester

9600 Sárvár
Várkerület 2-3.

Tárgy: Sárvár város településrendezési eszközeinek módosítása -
Településképi rendelet módosítása - véleményezés

Tisztelt Polgármester Úr!

Megkeresésükre értesítem, hogy a tárgyi dokumentációt megvizsgáltam és azzal kapcsolatban az alábbi állásfoglalást adom:

A fenti hivatkozási számon érkezett dokumentációban foglaltak a honvédelem érdekeit nem érintik, a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért az abban foglaltakkal kapcsolatban külön észrevételt nem teszek.

Jelen állásfoglalást, mint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. mellékletének 20. pontjában, valamint a 419/2021 Korm. rendelet 11. melléklet táblázatának 21. sorában megjelölt államigazgatási szerv adtam ki, figyelemmel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (2) m) pontjára.

Jelen állásfoglalást a Honvédelmi Minisztérium Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 30/2022. (VII. 29.) HM utasítás 1. melléklet 6. függelék B) táblázat 56. sorában foglaltak alapján a Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály Településrendezési Hatósági Osztály vezetőjeként a miniszter nevében és megbízásából kiadmányozom.

Budapest, „időbélyegző szerint”

Tisztelettel:

Szalay-Bobrovniczky Kristóf
honvédelemért felelős miniszter
névében és megbízásából

Bucsánszky Zoltán alezredes
településrendezési hatósági osztályvezető

Készült: 2 példányban

Egy példány: 1 lap

Ügyintéző (tel/fax): Halász László alezredes (tel.:+36 (1) 474-1605; HM 022-21-205; fax: +36 (1) 474-1467)

Kapják:

1. sz. pld.: Irattár
2. sz. pld.: Címzett

adatkezelési tájékoztató:

<https://hm.hatosagihivatal.kormany.hu/download/c/3b/c-000/Telep%C3%BCs%C3%A9rendez%C3%A9s%20hat%C3%B3s%C3%A1g%20aktuak.pdf>

HONVÉDELMI MINISZTERIUM
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

E-ALÁÍRÓÍV

Aláírta: Bucsánszky Zoltán László
Időpont: 2023.06.05 16:17:57 CEST



ÓRSÉGI NEMZETI PARK IGAZGATÓSÁG

9941 Óriszentpéter, Városszer 57.

Telefon: (94) 548-036

E-mail: onpi@onpi.hu

Tárgy: Sárvár TAK
Ügy száma: 25-2090-2/2023
Hivatkozási szám: SRV 4099-10/2023 (Dr. Kovács
Attila)
Ügyintéző: Menezdorf János

Kondora István
Polgármester
Sárvár Város Önkormányzata
9600 Sárvár
Fő utca 3.

Tisztelt Polgármester Úr!

Az Órségi Nemzeti Park Igazgatóság Sárvár város Településképi Arculati Kézikönyvének módosításával kapcsolatban érkezett megkeresésére az alábbi szakmai véleményt adja.

Igazgatóságunk a Településképi Arculati Kézikönyv módosításával kapcsolatban javaslatot nem kíván tenni, az abban foglaltakat elfogadja.

Óriszentpéter, 2023. június 8.

Üdvözlettel:


Dr. Markovics Tibor
igazgató



ÓRSÉGI NEMZETI PARK IGAZGATÓSÁG
9941 Óriszentpéter, Városszer 57,
Telefon: (94) 548-036
E-mail: onpi@onpi.hu

Tárgy: Sárvár TKR
Ügy száma: 25-2089-2/2023
Hivatkozási szám: SRV 4099-11/2023 (Dr. Kovács
Attila)
Ügyintéző: Menezdorf János

Kondora István
Polgármester
Sárvár Város Önkormányzata
9600 Sárvár
Fő utca 3.

Tisztelt Polgármester Úr!

Az Órségi Nemzeti Park Igazgatóság Sárvár város Településképi Rendeletének módosításával kapcsolatban érkezett megkeresésére az alábbi szakmai véleményt adja.

Igazgatóságunk a Településképi Rendelet módosításával kapcsolatban javaslatot nem kíván tenni, az abban foglaltakat elfogadja.

Óriszentpéter, 2023. június 8.

Üdvözlettel:





Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság

Soproni Hatósági Iroda

Iktatószám: CS/14502-2/2023.

Tárgy: Véleményezés

Ügvinéző: Varga Tamás

E-mail cím: varga.tamas@nmhh.hu

Telefon: (99) 518-535

Hivatkozási szám: SRV/4099-11/2023.

Készült: 2023.06.14.

Sárvár Város Önkormányzata

Kondora István polgármester

Sárvár

Várkerület 2.

9800

Tisztelt Polgármester Úr!

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: **Hatóság**) Sárvár Város Önkormányzata képviselő-testületének a településkép védelméről szóló rendeletének tervezett módosítását (a továbbiakban: **rendelettervezet**) módosítását megvizsgálta.

A Hatóság megállapította, hogy a rendelettervezet hírközlési érdeket nem érint, a Hatóság kifogást nem emel.

Fenti véleményt a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **Rendelet**) 70. §-ában meghatározottak szerint a Rendelet 11. melléklet 24. pontjában foglalt felhatalmazás alapján adta a Hatóság.

Elektronikusan aláírt dokumentum.

Kiadmányozta: **Sléber Tibor** hatósági irodavezető-helyettes Sopronban, az elektronikus aláírás szerinti időpontban.

Elektronikusan aláírta:
Szendrői Gábor
Főosztályvezető
Vas Vármegyei Kormányhivatal
Építészeti és Örökségvédelmi Főosztály
(2023.06.14. 16:02:43)



VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: VA/EOF/00080-2/2023
Ügyintéző: Tar Györgyné/Pusztai Katalin
Telefon: (94) 795 611

Tárgy: Sárvár város településképi
arculati kézikönyv módosítása, partneri
egyeztetés
Hiv. szám: SRV/4099-10/2023
örökségvédelmi vélemény

Sárvár Város Önkormányzata
Kondora István polgármester úr részére

9600 Sárvár, Várkerület 2.

Tisztelt Polgármester Úr!

Sárvár város településképi arculati kézikönyv módosítása tárgyú levelére a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településtervek sajátos jogintézményekről* szóló 419/2011. (VII.15.) Korm. rendelet 66. § szerint az alábbi véleményt adom:

- **A településképi arculati kézikönyvben meghatározottak örökségvédelmi érdekeket nem sértenek, a megvalósítást támogatjuk.**

Tájékoztatom, hogy az egyeztetési eljárás további szakaszaiban részt kívánunk venni.

Hatásköröm a *kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról* szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdés a) pontján, illetékességem a *fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról* szóló 568/2022 (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1)-(2) bekezdésein alapul.

A kiadmányozás joga a *fővárosi és vármegyei kormányhivatalok szervezeti és működési szabályzatáról* szóló 15/2022. (XII. 21.) MvM utasításon, valamint a Vas Vármegyei Kormányhivatalt vezető Főispánnak a *kiadmányozás rendjéről* szóló 3/2023. (II. 3.) számú utasításával kiadott *Kiadmányozási Szabályzat* III. fejezet 9. pontján alapul.

Szombathely, 2023. június 14.

Tisztelettel:

Vámos Zoltán főispán nevében és megbízásából



Elektronikusan aláírta:
Szendrői Gábor
Főosztályvezető
Vas Vármegyei Kormányhivatal
Építészeti és Örökségvédelmi Főosztály
(2023.06.14. 16:02:56)



VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: VA/EOF/00080-3/2023
Ügyintéző: Tar Györgyné/Pusztai Katalin
Telefon: (94) 795 611

Tárgy: Sárvár város településképi
rendelet módosítása, partneri egyeztetés
Hiv. szám: SRV/4099-11/2023
örökségvédelmi vélemény

Sárvár Város Önkormányzata
Kondora István polgármester úr részére

9600 Sárvár, Várkerület 2.

Tisztelt Polgármester Úr!

Sárvár város településképi rendelet módosítása tárgyú levelére a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településtervek sajátos jogintézményekről* szóló 419/2011. (VII.15.) Korm. rendelet 66. § szerint az alábbi véleményt adom:

- **A településképi rendeletben meghatározottak örökségvédelmi érdekeket nem sértenek, a megvalósítást támogatjuk.**

Tájékoztatatom, hogy az egyeztetési eljárás további szakaszaiban részt kívánunk venni.

Hatásköröm a *kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról* szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdés a) pontján, illetékességem a *fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról* szóló 568/2022 (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1)-(2) bekezdésein alapul.

A kiadmányozás joga a *fővárosi és vármegyei kormányhivatalok szervezeti és működési szabályzatáról* szóló 15/2022. (XII. 21.) MvM utasításon, valamint a Vas Vármegyei Kormányhivatalt vezető Főispánnak a *kiadmányozás rendjéről* szóló 3/2023. (II. 3.) számú utasításával kiadott *Kiadmányozási Szabályzat* III. fejezet 9. pontján alapul.

Szombathely, 2023. június 14.

Tisztelettel:

Vámos Zoltán főispán nevében és megbízásából



Építészeti és Örökségvédelmi Főosztály
9700 Szombathely, Széll Kálmán u. 31-33.
Telefon: +36 94 795-611; E-mail: epitesugy@vas.gov.hu

II. HATÁROZATI JAVASLAT

1. Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 228/2017. (IX.28.) számú képviselő-testületi határozattal elfogadott **Településképi Arculati Kézikönyvét (a továbbiakban: TAK) a következők szerint módosítja:**

A TAK 5. pont Ajánlások – Tizenháromváros – Településszerkezet cím

„Az egykor önálló falu eredeti beépítési karaktere eltűnőben van, azonban utca és telekszerkezete továbbra is megőrzendő, tehát védendő értéket jelent: a telkek utcai homlokvonala (szabályozási vonal) nem változtatható meg, az utcák nem szélesíthetők. A telkek utcai szélessége csak indokolt esetben, a Gyöngyös műcsatornától északra eső területen a Gazdasági, Városfejlesztési és Közbeszerzési Bizottság hozzájárulásával, a műcsatornától délre eső területen pedig a legkisebb telekszélesség figyelembevételével változtatható meg. Telekrendezés (megosztás, összevonás) esetén a telkek oldalsó határait is – lehetőség szerint – meg kell tartani. Ennek megváltoztatása csak kivételesen, és indokolt esetben lehetséges, ha és amennyiben a kialakult állapot nem teszi lehetővé, vagy súlyosan korlátozza az érintett ingatlan beépíthetőségét.”

szövegrész és a kapcsolódó, szövegrészt követő térképi ábrázolás helyébe az alábbi szöveg és térképi ábrázolás lép:

”
Az egykor önálló falu eredeti beépítési karaktere eltűnőben van, azonban utca Gyöngyös műcsatornától északra eső része és annak telekszerkezete továbbra is megőrzendő, tehát védendő értéket jelent: a telkek utcai homlokvonala (szabályozási vonal) nem változtatható meg, az utcák nem szélesíthetők. A telkek utcai szélessége csak indokolt esetben, a Gyöngyös műcsatornától északra eső területen a Gazdasági, Városfejlesztési és Közbeszerzési Bizottság hozzájárulásával változtatható meg. Telekrendezés (megosztás, összevonás) esetén a telkek oldalsó határait is – lehetőség szerint – meg kell tartani. Ennek megváltoztatása csak kivételesen, és indokolt esetben lehetséges, ha és amennyiben a kialakult állapot nem teszi lehetővé, vagy súlyosan korlátozza az érintett ingatlan beépíthetőségét.



„

2. A jelen határozatban rögzített TAK módosítás a kihirdetést követő napon lép hatályba.

Határidő: azonnal
Felelős: Kondora István polgármester
Dr. Szijártó Valéria címzetes főjegyző

A határozat a mai napon kihirdetésre került.

Sárvár, 2023. június

Dr. Szijártó Valéria
címzetes főjegyző

Sárvár, 2023. június 21.

**Kondora István
polgármester**

Általános indokolás

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete kezdeményezte Sárvár város településképeinek védelméről szóló 34/2017. (XII. 18.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Ör.) módosítását.

Részletes indokolás

Az 1. § az Ör. 1. mellékletének újraszabályozással történő módosításáról rendelkezik.

A 2. § a rendelet hatályba lépéséről rendelkezik.

Várható hatások

1. Társadalmi hatások

A módosítás elfogadásával pontosításra kerül a településképváltozását, módosulását vagy éppen megőrzését szolgáló helyi szabályrendszer, mely megfelelő jogi környezetet biztosít a Tizenháromváros városrész területén a természetes és a jogi személyek, tervezők, jogalkalmazók számára.

2. Gazdasági, költségvetési hatások

A rendelet módosítása hozzájárulhat az épített környezet minőségi alakításához.

3. Környezeti és egészségügyi hatások

A rendelet elfogadásának nincs egészségkárosító hatása. Az épített környezet védelme pedig mind az egyéni, mind a közösségi érdekeket szolgálja.

4. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások

A rendelet a településképi eljárásokkal kapcsolatosan adminisztratív könnyebbséget a jelent Tizenháromváros városrész Gyöngyös műcsatornától délre eső településrésze területén mind a tervezők, építetők, mind az önkormányzat részére.

5. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:

A rendelet végrehajtásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.

Sárvár, 2023

Kondora István
polgármester

TERVEZET

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../.... (...) önkormányzati rendelete Sárvár város településképeinek védelméről szóló 34/2017. (XII. 18.) önkormányzati rendelet módosításáról

Sárvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a településképek védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a településképek védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdésében, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (2)-(3) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva - a jogszabályban meghatározott véleményezési eljárás lefolytatását követően - a következőket rendeli el:

1. §

A Sárvár Város településképeinek védelméről szóló 34/2017. (XII.18.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

2. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Sárvár, 2023. hó nap

Kondora István
polgármester

Dr. Szijártó Valéria
címetes főjegyző

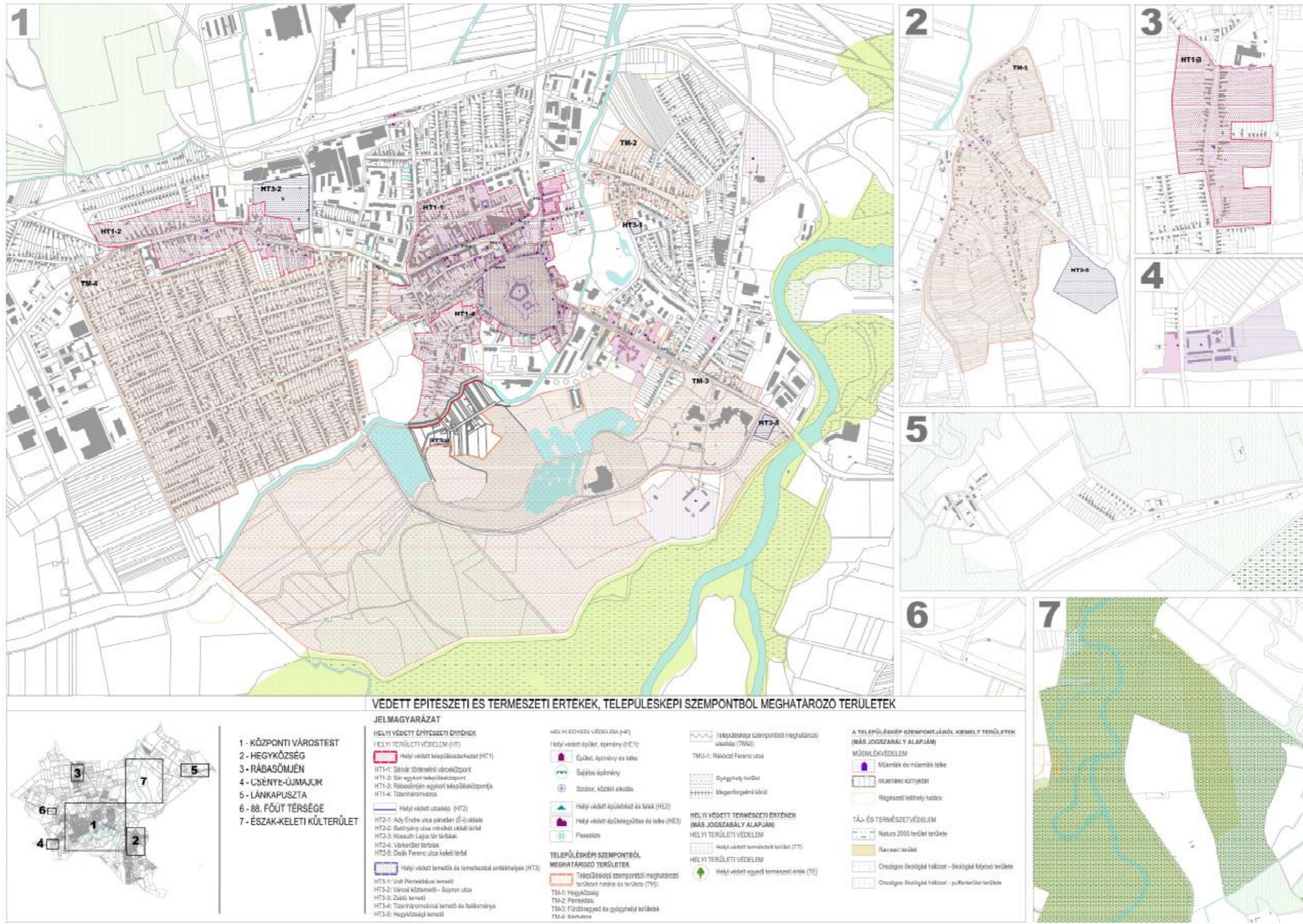
Kihirdetési záradék:

A rendelet a mai napon kihirdetésre került.

Sárvár, 2023.....

Dr. Szijártó Valéria
címetes főjegyző

Sárvár Város Önkormányzat Képviselő-testületének/..... (.....) önkormányzati rendelete melléklete:



SÁRVÁRI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
CÍMZETES FŐJEGYZŐJE
9600 Sárvár, Várkerület u. 2.

KIVONAT

a képviselő-testület 2023. április 27-i nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből

72/2023. (IV. 27.) számú képviselő-testületi határozat

1. Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 228/2017.(IX.28.) számú képviselő-testületi határozattal elfogadott Településképi Arculati Kézikönyv (továbbiakban: TAK) módosítására vonatkozó eljárást indít.

A módosítás célja és hatása: a Tizenháromváros védett területének a történelmileg kialakult, így ténylegesen, indokoltan védendő Gyöngyös műcsatornától északra eső területre történő korlátozása, ezáltal a jelenleg még védelem alatt álló, Gyöngyös műcsatornától délre fekvő területen modernebb építmények is elhelyezhetők lesznek.

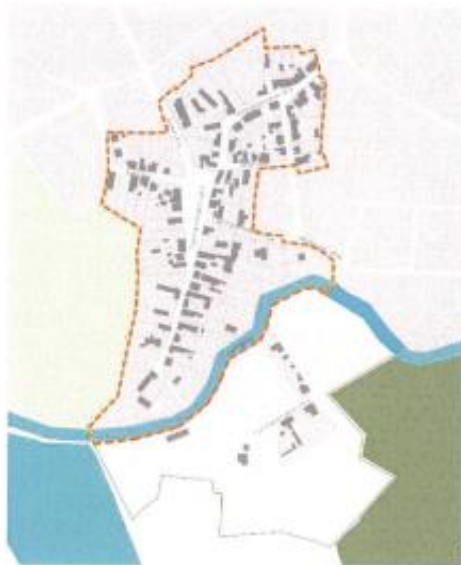
2. TAK-ot érintő módosítási javaslat:

A TAK 5. pont Ajánlások – Tizenháromváros – Településszerkezet cím

„Az egykor önálló falu eredeti beépítési karaktere eltűnőben van, azonban utca és telekszerkezete továbbra is megőrzendő, tehát védendő értéket jelent: a telkek utcai homlokvonala (szabályozási vonal) nem változtatható meg, az utcák nem szélesíthetők. A telkek utcai szélessége csak indokolt esetben, a Gyöngyös műcsatornától északra eső területen a Gazdasági, Városfejlesztési és Közbeszerzési Bizottság hozzájárulásával, a műcsatornától délre eső területen pedig a legkisebb telekszélesség figyelembevételével változtatható meg. Telekrendezés (megosztás, összevonás) esetén a telkek oldalsó határait is – lehetőség szerint – meg kell tartani. Ennek megváltoztatása csak kivételesen, és indokolt esetben lehetséges, ha és amennyiben a kialakult állapot nem teszi lehetővé, vagy súlyosan korlátozza az érintett ingatlan beépíthetőségét.”

szövegrész és a kapcsolódó, szövegrészt követő térképi ábrázolás helyébe az alábbi szöveg és térképi ábrázolás lép:

„Az egykor önálló falu eredeti beépítési karaktere eltűnőben van, azonban utca Gyöngyös műcsatornától északra eső része és annak telekszerkezete továbbra is megőrzendő, tehát védendő értéket jelent: a telkek utcai homlokvonala (szabályozási vonal) nem változtatható meg, az utcák nem szélesíthetők. A telkek utcai szélessége csak indokolt esetben, a Gyöngyös műcsatornától északra eső területen a Gazdasági, Városfejlesztési és Közbeszerzési Bizottság hozzájárulásával változtatható meg. Telekrendezés (megosztás, összevonás) esetén a telkek oldalsó határait is – lehetőség szerint – meg kell tartani. Ennek megváltoztatása csak kivételesen, és indokolt esetben lehetséges, ha és amennyiben a kialakult állapot nem teszi lehetővé, vagy súlyosan korlátozza az érintett ingatlan beépíthetőségét.”



3. A település önkormányzati főépítész megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát meghatározó, a képviselő-testületi határozat mellékletét képező feljegyzését elfogadja.

4. A módosítás elkészítésére, egyeztetésére és elfogadására a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet VII-IX. Fejezet eljárási rendelkezéseit kell alkalmazni.

5. A módosítás során a partnerségi egyeztetésre, a lakossággal, érdekképviselői, civil és gazdálkodó szervezetekkel, vallási közösségekkel (a továbbiakban: partnerek) történő véleményeztetésre a 22/2017.(IX.14.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott - Sárvár város Önkormányzata Képviselő-testületének a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló önkormányzati rendelete előírásainak megfelelően helyben, valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62.§ (1) bek. b) pontja alapján az E-TÉR felületén kerül sor.

Határidő: azonnal
Felelős: Kondora István polgármester

Sárvár, 2023. április 28.



Dr. Szijártó Valéria
címzetes főjegyző

Főépítési feljegyzés

Készült az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A. § (3) bekezdése, a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 5.§ (1) bekezdése, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 7.§ (7) bekezdése értelmében a Településképi Arculati Kézikönyv (továbbiakban: TAK) és Sárovar város településképi védelméről szóló 34/2017. (XII.18.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: TKR) 6. módosításához.

Az elmúlt időszakban merült fel igény arra vonatkozóan, hogy egy Gyöngyös műcsatornától délre eső építési telket érintően az előírt 40-45 fok közötti tetőhajlásszögű magastető helyett 20-25 fok közötti tetőhajlásszögű magastető kialakítását szeretnék, cserépfedés helyett lemezfedést alkalmaznának.

A TAK 5. (ajánlások) Tizenháromváros városrész kapcsán a tető kialakítására vonatkozó rendelkezései, továbbá a TKR 21.§ (2) bekezdésében foglalt a Tizenháromváros védett területén is alkalmazandó, 40-45 fok közötti tetőhajlásszögű magastető alkalmazását előíró szabály, valamint a TKR 21.§ (5) bekezdésében foglalt szabály mely szerint „A *tetőfedés anyaga kizárólag cserép lehet, fémtető, tegola nem alkalmazható*” nem teszi lehetővé más, akár modernebb formavilágot, stílust képviselő építészeti megoldások alkalmazását (pl. kisebb hajlásszögű félnyeregű, környezetbe illeszkedő lemezfedéssel).

A Tizenháromváros városrészeire vonatkozó szabályozások nemcsak a Tizenháromváros Gyöngyös műcsatornától északra eső településrészeire terjednek ki, hanem a Gyöngyös műcsatornától délre eső településrészeire is, mely területen fekvő hozzávetőlegesen 45 telekből csak mintegy 10 beépített. A ritkán beépített, a Gyöngyös műcsatornával a Tizenháromváros történelmi városrészétől fizikailag – így településszerkezeti és településképi szempontból is - elválasztott településrész nem hordoz olyan védendő településképi értéket, amely a Tizenháromvárosi temető és faállománya védelmén túl akár egyedi, akár területi védelmet indokolna.

Az említett terület esetében nem indokolt fenntartani a TAK-ban és TKR-ben jelenleg még a „Tizenháromváros-ként” jelölt településrész egészére hatályos településképi előírásokat, követelményeket, nemcsak azért, mert közvetlenül, szervesen nem tagolódik a „történetileg kialakult és védendő Tizenháromváros” területébe, hanem azért sem, mert a turisztikai övezethez illeszkedése, turisztikai funkciója (jelen kérelemmel érintett terület a Téglagyári-tó partján fekszik, a horgászturizmust is szolgáló fejlesztésre is alkalmas) miatt más, eltérő, akár modernebb építészeti kialakítású épületek is megengedhetők a területen.

A HELYI VÉDETT TELEPÜLÉSSZERKEZET (HT1) Tizenháromváros városrész vonatkozásában történő előírása kapcsán az eredeti jogalkotói szándék a Sárovarral 1902-ben egyesített, a Nádasdyak 1534-1671 között tartó másfél évszázados birtoklása során kialakult Tizenháromváros település építészeti karakterisztikájának megőrzése, mely városrész azonban a XIX. századi kataszterterkép tanúsága szerint is egészen a közelmúltig csak a Gyöngyös műcsatornájáig volt beépített, és ezáltal csak ezen a területen rendelkezik ténylegesen - a Tizenháromvárosi temető Gyöngyös műcsatornától délre eső védett területét nem számítva - védendő építészeti értékkel:

Sárovar és környéke a XIX. században (Kataszteri térképek – mapire.eu):



Sárvár hatályos településrendezési eszközei is megerősítik a Tizenháromváros Gyöngyös műcsatornától északra és délre eső eltérő településképi adottságait és funkcióját:

Sárvár Város Önkormányzat Képviselő-testületének Sárvár Város építési szabályzatáról szóló 37/2016. (XI. 28.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: HÉSZ) mellékeltét képező szabályozási terv értelmében a Tizenháromváros városrész

- Gyöngyös műcsatornától északra fekvő területe kizárólag Lke 04A32 kódszámú, azaz olyan kertvárosias lakóövezet, ahol a beépítési mód – a kialakult, védendő településszerkezet továbbélésének biztosítása céljából - adottságtól függő, korlátozott számú (telkenként legfeljebb 2) üdülőház, magánszálláshely és az egyéb szálláshely céljára szolgáló épület kialakításának a lehetőségével (HÉSZ 27.§ (3) bekezdés da) pont),
- Gyöngyös műcsatornától délre fekvő területe részben Lke-24A32 kódszámú, azaz olyan kertvárosias lakóövezet, ahol a beépítési mód már szabályozott (oldalhatáron álló), részben Lke3-25A22 kódszámú, azaz olyan kertvárosias lakóövezet, ahol a HÉSZ 27.§ (3) bekezdés db) pontja alapján a szálláshely-szolgáltatási tevékenység folytatásának részletes feltételeiről és a szálláshely-üzemeltetési engedély kiadásának rendjéről szóló Korm. rendeletben meghatározottak közül üdülőház, magánszálláshely és az egyéb szálláshely céljára szolgáló akár 5 épület is elhelyezhető.

Fentiek figyelembevételével TAK és TKR hatályos szabályozásának előírásait megvizsgáltam és a Képviselő-testület felé javaslatot teszek a Tizenháromváros városrész HELYI VÉDETT TELEPÜLÉSSZERKEZET (HT1-4) szerinti védelmének a Gyöngyös műcsatornától délre fekvő területre történő megszüntetésére.

Ennek alapján a TAK 5. pont Ajánlások – Tizenháromváros – Településszerkezet cím és kapcsolódó, szövegrészt követő térképi ábrázolás, továbbá a TKR A TKR javasolt módosítása: A TKR 1. számú mellékletének (Védett építészeti és természeti értékek, településképi szempontból meghatározó területek” tervlap) újr szabályozással történő módosítását indokoltnak tartom és támogatom.

Sárvár, 2023. április 20.

.....
Czigány István
városi főépítész

**SÁRVÁRI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
CÍMZETES FŐJEGYZŐJE
9600 Sárvár, Várkerület u. 2.**

KIVONAT

a képviselő-testület 2023. április 27-i nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből

73/2023. (IV. 27.) számú képviselő-testületi határozat

1. Sárvár város Önkormányzata Képviselő-testülete a Sárvár város településképek védelméről szóló 34/2017. (XII.18.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: TKR.) módosításra vonatkozó eljárást indít.
2. TKR-t érintő módosítási javaslat: A TKR 1. számú mellékletét képező „Védett építészeti és természeti értékek, településképi szempontból meghatározó területek” tervlap módosul a határozat mellékletét képező önkormányzati rendelettervezetnek megfelelően.
3. A település önkormányzati főépítész megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát meghatározó, a képviselő-testületi határozat mellékletét képező feljegyzését elfogadja.
4. A módosítás elkészítésére, egyeztetésére és elfogadására a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet VII–IX. Fejezet eljárási rendelkezéseit kell alkalmazni.
5. A módosítás során a partnerségi egyeztetésre, a lakossággal, érdekképviseleti, civil és gazdálkodó szervezetekkel, vallási közösségekkel (a továbbiakban: partnerek) történő véleményeztetésre a 22/2017.(IX.14.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott - Sárvár város Önkormányzata Képviselő-testületének a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló önkormányzati rendelete előírásainak megfelelően helyben, valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62.§ (1) bek. b) pontja alapján az E-TÉR felületén kerül sor.

Határidő: azonnal

Felelős: Kondora István polgármester

Sárvár, 2023. április 28.


Dr. Szijártó Valéria
címmzetes főjegyző

Főépítési feljegyzés

Készült az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A. § (3) bekezdése, a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 5.§ (1) bekezdése, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 7.§ (7) bekezdése értelmében a Településképi Arculati Kézikönyv (továbbiakban: TAK) és Sárvár város településképeinek védelméről szóló 34/2017. (XII.18.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: TKR) 6. módosításához.

Az elmúlt időszakban merült fel igény arra vonatkozóan, hogy egy Gyöngyös műcsatornától délre eső építési telket érintően az előírt 40-45 fok közötti tetőhajlásszögű magastető helyett 20-25 fok közötti tetőhajlásszögű magastető kialakítását szeretnék, cserépfedés helyett lemezfedést alkalmaznának.

A TAK 5. (ajánlások) Tizenháromváros városrész kapcsán a tető kialakítására vonatkozó rendelkezései, továbbá a TKR 21.§ (2) bekezdésében foglalt a Tizenháromváros védett területén is alkalmazandó, 40-45 fok közötti tetőhajlásszögű magastető alkalmazását előíró szabály, valamint a TKR 21.§ (5) bekezdésében foglalt szabály mely szerint „*A tetőfedés anyaga kizárólag cserép lehet, fémtető, tegola nem alkalmazható*” nem teszi lehetővé más, akár modernebb formavilágot, stílust képviselő építészeti megoldások alkalmazását (pl. kisebb hajlásszögű félnyeregű, környezetbe illeszkedő lemezfedéssel).

A Tizenháromváros városrészeire vonatkozó szabályozások nemcsak a Tizenháromváros Gyöngyös műcsatornától északra eső településrészére terjednek ki, hanem a Gyöngyös műcsatornától délre eső településrészre is, mely területen fekvő hozzávetőlegesen 45 telekből csak mintegy 10 beépített. A ritkán beépített, a Gyöngyös műcsatornával a Tizenháromváros történelmi városrészétől fizikailag – így településszerkezeti és településképi szempontból is - elválasztott településrész nem hordoz olyan védendő településképi értéket, amely a Tizenháromvárosi temető és faállománya védelmén túl akár egyedi, akár területi védelmet indokolna.

Az említett terület esetében nem indokolt fenntartani a TAK-ban és TKR-ben jelenleg még a „Tizenháromváros-ként” jelölt településrész egészére hatályos településképi előírásokat, követelményeket, nemcsak azért, mert közvetlenül, szervesen nem tagolódik a „történetileg kialakult és védendő Tizenháromváros” területébe, hanem azért sem, mert a turisztikai övezethez illeszkedése, turisztikai funkciója (jelen kérelemmel érintett terület a Téglagyári-tó partján fekszik, a horgászturizmust is szolgáló fejlesztésre is alkalmas) miatt más, eltérő, akár modernebb építészeti kialakítású épületek is megengedhetők a területen.

A HELYI VÉDETT TELEPÜLÉSSZERKEZET (HT1) Tizenháromváros városrész vonatkozásában történő előírása kapcsán az eredeti jogalkotói szándék a Sárvárral 1902-ben egyesített, a Nádasdyak 1534-1671 között tartó másfél évszázados birtoklása során kialakult Tizenháromváros település építészeti karakterisztikájának megőrzése, mely városrész azonban a XIX. századi katasztertertkép tanúsága szerint is egészen a közelmúltig csak a Gyöngyös műcsatornáig volt beépített, és ezáltal csak ezen a területen rendelkezik ténylegesen - a Tizenháromvárosi temető Gyöngyös műcsatornától délre eső védett területét nem számítva - védendő építészeti értékkel:

Sárvár és környéke a XIX. században (Kataszteri térképek – mapire.eu):



Sárvár hatályos településrendezési eszközei is megerősítik a Tizenháromváros Gyöngyös műcsatornától északra és délre eső eltérő településképi adottságait és funkcióját:

Sárvár Város Önkormányzat Képviselő-testületének Sárvár Város építési szabályzatáról szóló 37/2016. (XI. 28.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: HÉSZ) mellékletét képező szabályozási terv értelmében a Tizenháromváros városrész

- Gyöngyös műcsatornától északra fekvő területe kizárólag Lke 04A32 kódszámú, azaz olyan kertvárosias lakóövezet, ahol a beépítési mód – a kialakult, védendő településszerkezet továbbélésének biztosítása céljából - adottságtól függő, korlátozott számú (telkenként legfeljebb 2) üdülőház, magán szálláshely és az egyéb szálláshely céljára szolgáló épület kialakításának a lehetőségével (HÉSZ 27.§ (3) bekezdés da) pont),
- Gyöngyös műcsatornától délre fekvő területe részben Lke-24A32 kódszámú, azaz olyan kertvárosias lakóövezet, ahol a beépítési mód már szabályozott (oldalhatáron álló), részben Lke3-25A22 kódszámú, azaz olyan kertvárosias lakóövezet, ahol a HÉSZ 27.§ (3) bekezdés db) pontja alapján a szálláshely-szolgáltatási tevékenység folytatásának részletes feltételeiről és a szálláshely-üzemeltetési engedély kiadásának rendjéről szóló Korm. rendeletben meghatározottak közül üdülőház, magán szálláshely és az egyéb szálláshely céljára szolgáló akár 5 épület is elhelyezhető.

Fentiek figyelembe vételével TAK és TKR hatályos szabályozásának előírásait megvizsgáltam és a Képviselő-testület felé javaslatot teszek a Tizenháromváros városrész HELYI VÉDETT TELEPÜLÉSSZERKEZET (HT1-4) szerinti védelmének a Gyöngyös műcsatornától délre fekvő területre történő megszüntetésére.

Ennek alapján a TAK 5. pont Ajánlások – Tizenháromváros – Településszerkezet cím és kapcsolódó, szövegrészt követő térképi ábrázolás, továbbá a TKR A TKR javasolt módosítása: A TKR 1. számú mellékletének (Védett építészeti és természeti értékek, településképi szempontból meghatározó területek” tervlap) újraszabályozással történő módosítását indokoltnak tartom és támogatom.

Sárvár, 2023. április 20.

.....
Czigány István
városi főépítész

A településkép védelméről szóló rendelet módosításához

A településkép védelméről szóló rendelet módosítása

Az általános és részletes indokolásban ismertetésre kerülő indokok alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy Sárvár város településképének védelméről szóló önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Ör.) módosításának tervezetét megtárgyalni és elfogadni szíveskedjék.

Általános indokolás

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete kezdeményezte az Ör. módosítását.

Részletes indokolás

Az 1. § az Ör. 1. mellékletének újraszabályozással történő módosításáról rendelkezik.

A 2. § a rendelet hatályba lépéséről rendelkezik.

Várható hatások

1. Társadalmi hatások

A módosítás elfogadásával pontosításra kerül a településkép változását, módosulását vagy éppen megőrzését szolgáló helyi szabályrendszer, mely megfelelő jogi környezetet biztosít a Tizenháromváros városrész területén a természetes és a jogi személyek, tervezők, jogalkalmazók számára.

2. Gazdasági, költségvetési hatások

A rendelet módosítása hozzájárulhat az épített környezet minőségi alakításához.

3. Környezeti és egészségügyi hatások

A rendelet elfogadásának nincs egészségkárosító hatása. Az épített környezet védelme pedig mind az egyéni, mind a közösségi érdekeket szolgálja.

4. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások

A rendelet a településképi eljárásokkal kapcsolatosan adminisztratív könnyebbséget a jelent Tizenháromváros városrész Gyöngyös műcsatornától délre eső településrésze területén mind a tervezők, építetők, mind az önkormányzat részére.

5. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:

A rendelet végrehajtásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.

Sárvár, 2023

Kondora István
polgármester

TERVEZET

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../... (...) önkormányzati rendelete Sárvár város településképeinek védelméről szóló 34/2017. (XII. 18.) önkormányzati rendelet módosításáról

Sárvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdésében, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (2)-(3) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva - a jogszabályban meghatározott véleményezési eljárás lefolytatását követően - a következőket rendeli el:

1. §

A Sárvár Város településképeinek védelméről szóló 34/2017. (XII.18.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

2. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Sárvár, 2023. hó nap

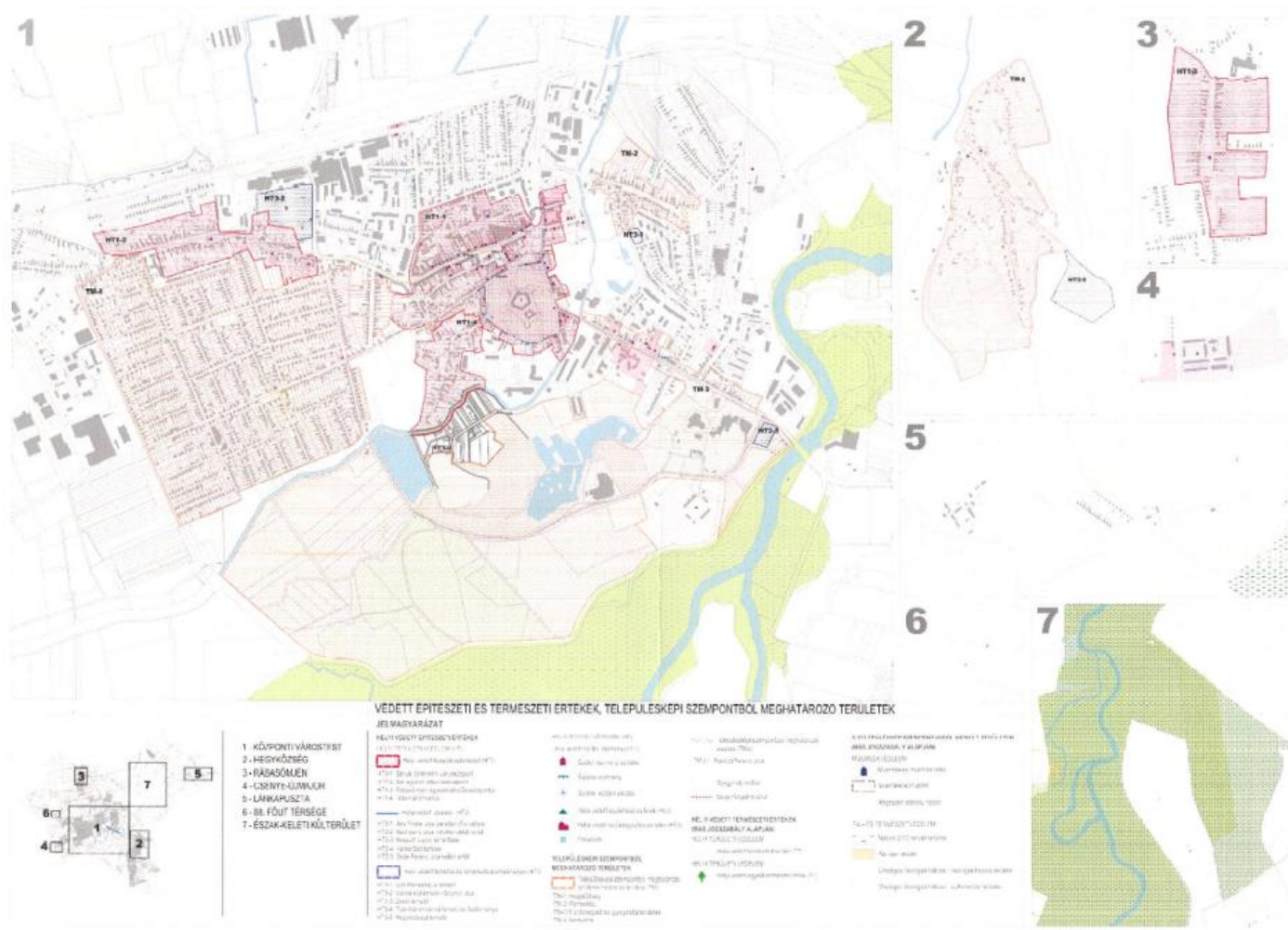
/:Kondora István:/
polgármester

/:Dr. Szijártó Valéria:/
címzetes főjegyző

Kihirdetve: Sárvár, 2023.....

/: Dr. Szijártó Valéria :/
címzetes főjegyző

Sárvár Város Önkormányzat Képviselő-testületének .../... (...) önkormányzati rendelete melléklete:





SÁRVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

9600 Sárvár, Várkerület u. 2. Pf. 78. Fax.: 95/323-555, Tel.:95/ 523-100

Előterjesztés

az óvodai csoportok maximális létszáma átlépésének engedélyezéséről

Tisztelt Képviselő-testület!

A nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXC. törvény (Nkt.) 25.§ (7) bekezdése alapján: „Az óvodai csoportok, iskolai osztályok, kollégiumi csoportok minimális, maximális és átlaglétszámát a 4. melléklet határozza meg. Az óvodai csoportra, iskolai osztályra, kollégiumi csoportra megállapított maximális létszám a nevelési év, illetve a tanítási év indításánál a fenntartó engedélyével legfeljebb húsz százalékkal átléphető, továbbá függetlenül az indított osztályok, csoportok számától, akkor is, ha a nevelési év, tanítási év során az új gyermek, tanuló átvétele, felvétele miatt indokolt. A minimális létszámtól csak akkor lehet eltérni, ha azt az óvodai, tanulói jogviszony nevelési, tanítási év közben történő megszűnése indokolja. (...)”

A Sárvári Vármelléki Óvodában a maximálisan felvehető gyermeklétszám az Alapító Okiratban foglaltak alapján 460 fő. A Sárvári Vármelléki Óvoda vezetője tájékoztatása alapján **a 2023/2024-es nevelési évben 16 csoportban 359 kisgyermek óvodai ellátását kell biztosítani. A 2023/2024-es nevelési évben az újonnan beiratott kisgyermekek száma 100 fő.** Az intézményben az intézményvezető a gyermekeket életkor szerint osztja be a csoportokba, ezért **néhány csoportban túllépik az Nktv. 4. mellékletében meghatározott 25 fő maximális létszámot**, erre tekintettel kérték a csoportlétszámok túllépésének engedélyezését.

Az Alapító Okirat 6.2. pontja alapján feladatellátási helyenként felvehető maximális gyermek-, tanulólétszám:

	feladatellátási hely megnevezése	tagozat megjelölése	maximális gyermek-, tanulólétszám	a 2023/2024-es nevelési évben
1	székhely, 9600 Sárvár, Várkerület 11.	10 csoport	265 fő	210 fő
2	telephely, 9600 Sárvár, Szatmár utca 20.	2 csoport	60 fő	54 fő
3	telephely, 9600 Sárvár, Várkerület 17/A.	1 csoport	30 fő	19 fő
4	telephely, 9671 Sitke, Petőfi Sándor utca 29.	1 csoport	30 fő	18 fő
5	telephely, 9600 Sárvár, Bocskai utca 1-3.	3 csoport	75 fő	58 fő

Az Nkt. 83.§ (2) bekezdés d) pontja értelmében a fenntartó határozza meg az adott nevelési évben indítható óvodai csoportok számát. A csoportok kialakításánál figyelembe kell venni:

- az Nkt. 4. mellékletében meghatározott csoportlétszámokat (minimum 13 fő, maximum 25 fő, átlag 20 fő),
- az Nkt. 47. § (7) bekezdését, miszerint „az enyhe értelmi fogyatékos, beszéd fogyatékos vagy pszichés fejlődési zavarral küzdő sajátos nevelési igényű

tanulót két gyermekként, a mozgásszervi, érzékszervi (látási, hallási), középsúlyos értelmi fogyatékos, autizmus spektrum zavarral küzdő vagy halmozottan fogyatékos gyermeket, tanulót három gyermekként kell figyelembe venni az óvodai csoport, iskolai osztály, kollégiumi csoport létszámának számításánál, ha nevelés-oktatásuk a többi gyermekkel, tanulóval együtt történik”.

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Sárvári Vármelléki Óvoda tekintetében az indítható óvodai csoportok számát a 2023/2024-es nevelési évre vonatkozóan, az Alapító Okiratában foglalt maximálisan felvehető gyermeklétszám figyelembevételével határozza meg.

Határozati javaslat:

1. Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete az önkormányzati fenntartású Sárvári Vármelléki Óvodában engedélyezi a nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXC. törvény 4. mellékletében az óvodai csoportra megállapított maximális létszámnak legfeljebb húsz százalékkal történő átlépését a 2023/2024-es nevelési év során.

2. Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete, mint fenntartó, a nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXC. törvény 83.§ (2) bekezdés d) pontjában meghatározott feladat- és hatáskörében eljárva a Sárvári Vármelléki Óvoda vonatkozásában az indítható óvodai csoportok számát a 2023/2024-es nevelési évre vonatkozóan, az Alapító Okiratában foglalt maximálisan felvehető gyermeklétszám figyelembevételével, 16 csoportban határozza meg, az alábbiak szerint:

Sárvár, Várkerület 11.	9 csoport
Sárvár, Szatmár úti telephely	2 csoport
Sárvár, Várkerület 17/A.	1 csoport
Sárvár, Bocskai u. 1-3.	3 csoport
Sitkei telephelyen	1 csoport.

Felelős: Kondora István polgármester,
Darázsne Horváth Kornélia óvodavezető
Határidő: azonnal

Sárvár, 2023. május 22.

/:Kondora István:/
polgármester



ELŐTERJESZTÉS

**Sárvár 4801 helyrajzi számú,
természetben a Herpenyő utca 2. szám alatt található ingatlan belterületbe vonása**

Tisztelt Képviselő-testület!

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének SÁRVÁR VÁROS ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL szóló 37/2016. (XI.28.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: SÉSZ) 1. melléklete alapján a Sárvár 4801 hrsz-ú {kert és gazdasági épület (485 m², 4 minőségi osztályú, 1,35 AK értékű), szőlő (717 m², 2 minőségi osztályú, 1,25 AK értékű), gyümölcsös (984 m², 4 minőségi osztályú, 2,74 AK értékű)}, **mindösszesen 2186 m² területű, 5,34 AK értékű, természetben a Sárvár, Herpenyő utca 2. szám alatt található ingatlan a belterületi határon belül helyezkedik el, így a SÉSZ lehetővé teszi, hogy a Sárvár 4801 hrsz-ú ingatlan belterületbe vonásra kerüljön.**

A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (továbbiakban: Tvtv.) 9. § (3) bekezdése szerint: „(...) **A termőföld belterületbe vonása végleges más célú hasznosításnak minősül.**”

A Tvtv. 11. § (2) bekezdése kimondja:

„11. § (2) Az átlagosnál jobb minőségű termőföldet más célra hasznosítani csak időlegesen, illetve helyhez kötött igénybevétel céljából lehet. A termőföldnek hulladéklerakó céljára történő igénybevétele esetén a környezetvédelmi és természetvédelmi követelmények betartása mellett, mezőgazdasági művelésre alkalmatlan vagy átlagosnál gyengébb minőségű termőföld más célú hasznosítása engedélyezhető. A nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű közlekedési infrastruktúra-beruházás esetében az átlagosnál jobb minőségű termőföld végleges más célú hasznosítása is engedélyezhető, amennyiben annak megvalósítása más jogszabály rendelkezéseire figyelemmel más helyen vagy más nyomvonalon nem lehetséges.”

A Tvtv. 15. §-a szerint:

„15. § (1) A belterületbe vonás esetén a 9–13. §-ban foglaltakat az (1a)–(6) bekezdés szerinti eltérésekkel kell alkalmazni.

(1a) A 13. § (2) bekezdése nem alkalmazható, ha a belterületbe vonás iránti kérelem olyan földrészletet is tartalmaz, amelynek végleges más célú hasznosítását az ingatlanügyi hatóság már engedélyezte, és az engedély időbeli hatálya még nem járt le.

(2) Termőföld belterületbe vonása iránti kérelmet kizárólag az önkormányzat terjeszthet elő. A kérelemhez csatolni kell az érintett földrészletek helyrajzi számait, a területnagyságot, és a területfelhasználási célt tartalmazó képviselő-testületi döntést, valamint a településrendezési terv kivonatát.

A kérelemben az önkormányzatnak nyilatkoznia kell arról, miszerint a kérelemben megjelölt földrésztelkek a kérelemben megjelölt célra 4 éven belül ténylegesen felhasználásra kerülnek.

(3) Külterületi, illetőleg beépítésre szánt területi felhasználásra kerülő **területek folyamatosan, a településfejlesztés megvalósításától függően vonhatók a belterületbe.**

(4) Belterületbe vonás iránti kérelem elbírálása során elutasítási ok lehet, ha a kérelemmel érintett termőföldek nem szomszédosak belterületi földrésztelkekkel, továbbá a kérelmezett, az átlagosnál jobb minőségű termőföldek mellett gyengébb minőségű termőföldek is szomszédosak belterületi földrésztelkekkel. E bekezdés alkalmazása során szomszédos földrésztelkeknek minősülnek azok a földrésztelkek is, amelyeket önálló helyrajzi számon nyilvántartott út (árok, csatorna) választ el a belterülettől.

(5) El kell utasítani a belterületbe vonás iránti kérelmet,

a) ha az nem olyan földrésztelkekre vonatkozik, amelyeket az önkormányzat a településrendezési tervben meghatározott célra 4 éven belül ténylegesen felhasználni tervez,

b) ha az olyan területfelhasználási célra irányul, amely a település belterületén beépítésre kijelölt, de még fel nem használt területén megvalósítható, vagy

c) ha a kérelemben és a képviselő-testületi döntésben megjelölt földrésztelkek nem azonosak.

(6) Új község alakítása, településegysítés megszüntetése esetén a belterületbe vonás során, valamint **zártkerti ingatlanok a belterületbe vonása során a (2) bekezdés utolsó mondatát, a (3)–(5) bekezdés rendelkezéseit, továbbá a 11. § (2) bekezdésének első mondatát nem kell alkalmazni.**”.

A Tvtv. 21.§ (1) bekezdése szerint:

„A termőföld más célú hasznosítása esetén egyszeri földvédelmi járulékot kell fizetni.”

A Sárvár 4801 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa azzal a kérelemmel fordult az Önkormányzathoz, hogy kezdeményezze a kizárólagos tulajdonában álló ingatlan belterületbe vonását.

A hatályos SÉSZ előírásai értelmében a Sárvár 4801 hrsz-ú ingatlan belterületbe vonható, területe falusias lakóövezet.

Tekintettel arra, hogy az ingatlanok belterületbe vonására kifejezetten az ingatlan tulajdonosa kérelmére és érdekében kerül sor, javasolom, hogy a belterületbe vonással kapcsolatosan felmerülő költségeket a kérelmező viselje.

Javasolom a képviselő-testületnek a belterületbe vonási eljárás megindításáról szóló döntés meghozatalát.

HATÁROZATI JAVASLAT

1. **Sárvár város Önkormányzata Képviselő-testülete – a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 15. § (2) bekezdése alapján – kérelmet terjeszt elő az ingatlanügyi hatóság felé a Sárvár 4801 hrsz-ú {kert és gazdasági épület (485 m², 4 minőségi osztályú, 1,35 AK értékű), szőlő (717 m², 2 minőségi osztályú, 1,25 AK értékű), gyümölcsös (984 m², 4 minőségi osztályú, 2,74 AK értékű)}, **mindösszesen 2186 m² területű, 5,34 AK értékű, természetben a Sárvár, Herpenyő utca 2. szám alatt található ingatlan belterületbe vonása iránt.****
2. **A belterületbe vonás célja, hogy a Sárvár 4801 hrsz-ú ingatlanon SÁRVÁR VÁROS ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL** szóló 37/2016. (XI.28.) önkormányzati rendeletben és a mellékletét képező szabályozási tervben meghatározott **beépítésre szánt területen belül tervezett falusias lakóövezet területfelhasználási cél megvalósulhasson.**
3. **A termőföld végleges más célú hasznosításához kapcsolódó mindennemű költség az 1. pontban megjelölt ingatlan tulajdonosát terheli, melynek feltételei az önkormányzattal kötött külön megállapodásban kerülnek rögzítésre.**
4. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy az ingatlanügyi hatóság előtt a szükséges eljárásokat lefolytassa, a belterületbe vonás engedélyezésével kapcsolatos minden további intézkedést, írásbeli és szóbeli jognyilatkozatot megtegyen.

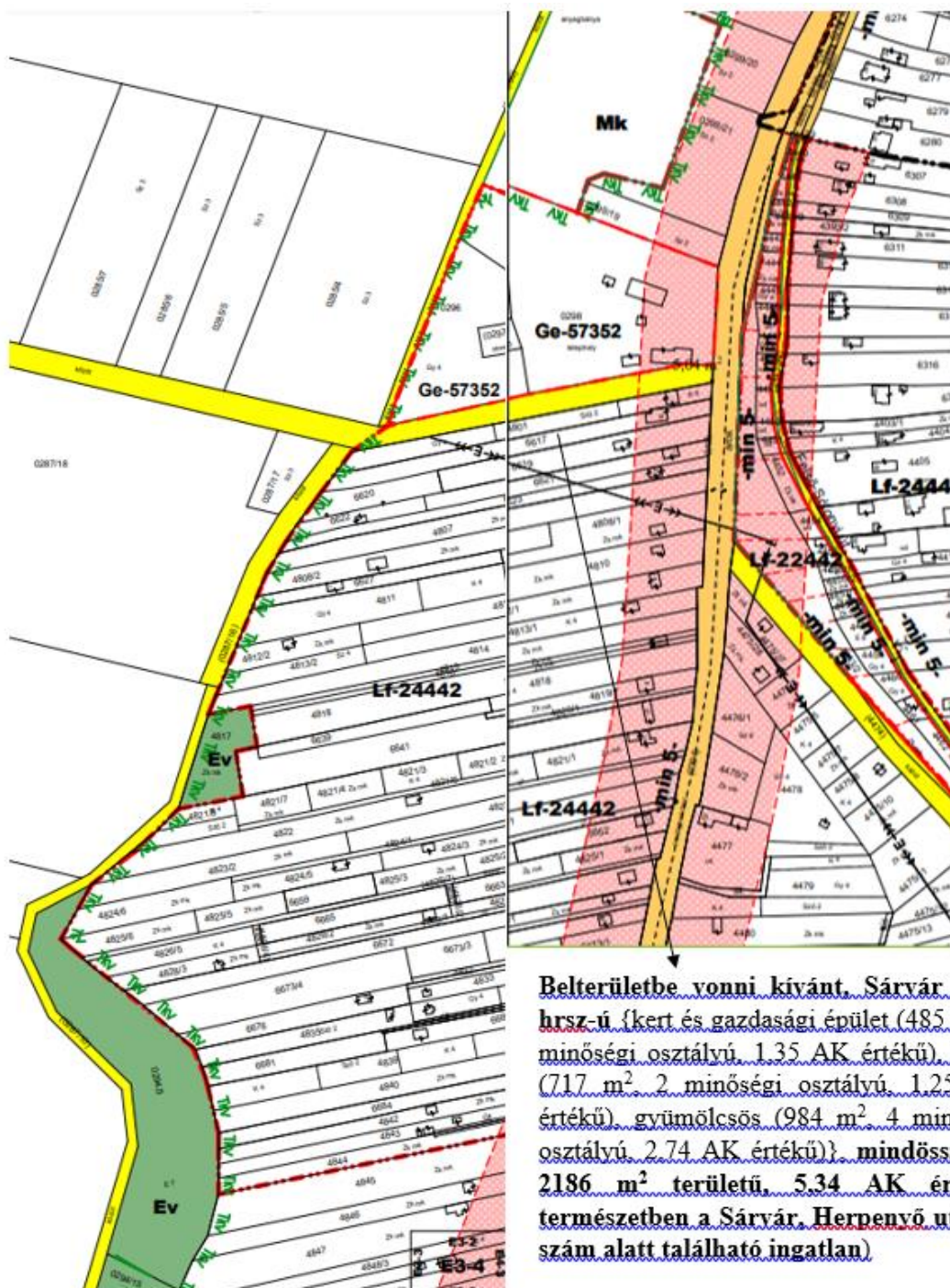
Határidő: az eljárás elindítására a külön megállapodás feltételeinek teljesülése után

Felelős: Kondora István polgármester

Sárvár, 2023. június 02.

Kondora István
polgármester

**Sárvár Város Önkormányzat Képviselő-testületének
a SÁRVÁR VÁROS ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL szóló 37/2016. (XI.28.)
önkormányzati rendelet (SÉSZ) – 1. melléklet Belterület szabályozási tervlap (részlet):**



HATÁRVONALKÉNT MEGJELENŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK

----- Tervezett belterület határa

A 4801 hrsz-ú ingatlan elhelyezkedése



Tulajdoni lap 1/2 oldal:

Elektronikusan aláírta:

Lechner Nonprofit Kft. - Földhivatal



VVKH Földhivatali Főosztály, Földhivatali Osztály 4.
Sárvár Kossuth tér 2. Pf. 24.

Oldal: 1/2

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/11076/2023

2023.05.11

Szektor: 61

SÁRVÁR

Zártkert 4801 helyrajzi szám

9600 SÁRVÁR Herpenyő utca 2.

IL R É S Z

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatak művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatak ter. kat.jöv ha m2 k.fill
a kert és gazdasági épület	4	485	1.35	
b szőlő	2	717	1.25	
c gyümölcsös	4	984	2.74	
A földrészlet összes területe:		2186	5.34	

2. bejegyző határozat: 30121/2008.01.08

Ingatlan-nyilvántartás átalakítása a DAT forgalomba adásával.

IL R É S Z

1. tulajdoni hányad: 1/2

bejegyző határozat, érkezési idő: 3188/1979.09.17

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név : Hérics Ferenc

sz.név:

szül. :

a.név :

cím :

3. tulajdoni hányad: 1/2

bejegyző határozat, érkezési idő: 35201/2003.06.02

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név : Hérics Ferenc

sz.név:

szül. :

a.név :

cím :

IL R É S Z

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 31943/2/2012.03.13

Vezetékgjog

jogosult:

név: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT. törzsszám: 10741980

cím : 9027 GYŐR Kandó Kálmán utca 11-13.

Folytatás a következő lapon

VVKH Földhivatali Főosztály, Földhivatali Osztály 4.
Sárvár Kossuth tér 2. Pf. 24.

Oldal: 2 / 2

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/11076/2023

2023.05.11

SÁRVÁR

Szektor: 61

Zártkert

4801 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak. Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONILAP VÉGE



ELŐTERJESZTÉS

A Sárvár, 3343/33 hrsz-ú, természetben a Sárvár, Rábasömjéni út mellett található ingatlan értékesítésére kiírt pályázat eredményének elbírálása

Tisztelt Képviselő-testület!

I. Előzmények

A Sárvár Belterület, 3343/33 hrsz-ú, természetben a 9608 Sárvár, Rábasömjéni utca 131. szám alatt található, 4662 m² alapterületű, „*kivett beépítetlen terület*” megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan**) Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 3/2013. (II.18.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: **Ör.**) alapján az önkormányzat forgalomképes vagyonát képezi.

Az Ingatlan Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének Sárvár város építési szabályzatáról szóló 37/2016. (XI.28.) önkormányzati rendeletében (a továbbiakban: **SÉSZ**), és a mellékletét képező szabályozási terv szerint „**Ge-57875**” övezeti besorolású.

Az építési övezet szabályozási előírásai a következők:

- **Ge – egyéb ipari**
- **5 – szabadonálló-telepszerű**
- **7 – a megengedett legkisebb építési teleknagyság 5000 m²**
- **8 – a megengedett legnagyobb beépítettség mértéke 60 %**
- **7 – a legkisebb zöldfelület 20 %**
- **5 – a megengedett épületmagasság 9,0 m, ahol a megengedett legnagyobb homlokzatmagasság 10,5**

A **SÉSZ** 1. számú mellékletét képező szabályozási terv C2-2 és C3-1 tervlapjai a Sárvár Belterület, 3343/33 hrsz-ú és a 3343/32 hrsz-ú ingatlanok esetében telekalakítást, telekhatár rendezést igénylő szabályozási vonalat tartalmaznak. A pályázati felhívás 2.5 mellékletében található, **NAGY-GEOD-KER BT.** által 38/2023. munkaszámon készített telekhatár rendezési vázrajz mutatja a kialakuló végleges telekhatárokat, telekméreteket, mely szerint a szabályozási tervnek megfelelő telekhatár-rendezést követően a 3343/33 hrsz-ú telek mérete 4625 m² lesz.

Az Ingatlant az **E.ON Észak-dunántúli Zrt.** részére bejegyzett vezetékjog terheli.

Az Ingatlan területén - a pályázati felhívás 2.6. számú mellékletében található, a **VASIVÍZ Zrt.** által készített bemérési helyszínrajz szerint – a **Rábapaty RP-1** és a **Sárvár-Rábasömjén RS-2** jelű nyomóvezeték kiváltási munkáira, valamint a **Sárvár-Rábasömjéni lakóterület szennyvízelvezetését biztosító nyomóvezeték kivitelezési munkáira** került sor. Tekintettel a meglévő gerincvezetékhez csatlakozó szennyvíznyomóvezeték kialakítására, szolgálmi jog bejegyzése indokolt az ingatlan-nyilvántartásba.

Az önkormányzat kötelező önkormányzati feladatait áttekintve megállapítható, hogy önkormányzati feladatellátáshoz az Ingatlan nem szükséges. Ebből következően az Ingatlan önkormányzati tulajdonban tartása nem indokolt.

Az Ingatlan értékesítése esetén, amennyiben a vásárló az Ingatlanon gazdasági célú beruházást valósít meg, az hozzájárulhat a foglalkoztatottság jelenlegi szintjének megőrzéséhez, illetve növeléséhez, munkahely teremtéshez, megőrzéshez, a gazdasági fejlődéshez; emellett az önkormányzat költségvetésében meghatározott ingatlanértékesítésből várt bevételek teljesítéséhez is.

Az értékbecsléssel megbízott **igazságügyi építési és ingatlanforgalmi szakértő az Ingatlan fajlagos árát nettó 6.266 Ft/m²-ben, azaz bruttó 7.958 Ft/m²-ben állapította meg, mely alapján a telekhatár rendezést követően kialakuló 4625 m²-es telekmérettel számolva az ingatlan forgalmi értéke tízezer Ft-ra történő kerekítéssel nettó 28.984.252,- Ft + 7.825.748,-Ft ÁFA, azaz bruttó 36.810.000,- Ft. (az ingatlan értékesítése az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86. § (1) bekezdés k) pontja alapján áfaköteles értékesítésnek minősül)**

Az igazságügyi építési és ingatlanforgalmi szakértő szakvéleményét figyelembe véve az Ingatlan forgalmi értékét az igazságügyi szakértő által megállapított összegben határozta meg a Képviselő-testület.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvt.) **13. § (1)-(2) bekezdése szerint:**

„13. § (1) Törvényben, valamint a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni – ha törvény kivételt nem tesz – csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.

(2) Nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni természetes személy vagy átlátható szervezet részére lehet.”

Az Nvt. 13. § (1) bekezdése, az Ör. 6. §-a, 18. § (1) bekezdése és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 108/A. §-a, továbbá Magyarország 2023. évi központi költségvetéséről szóló 2022. évi XXV. törvény 5. § (2) bekezdés b) pontja alapján 25 millió forint egyedi bruttó forgalmi értéket meghaladó vagyont versenyeztetés útján lehet értékesíteni.

Az Ör. 16. § a) és c) pontjai alapján:

„A Képviselő-testület hatáskörébe tartoznak az alábbi döntések értékhatártól függetlenül:

a) az Önkormányzat tulajdonát képező vagyontárgyaknak az önkormányzati vagyon részeibe való besorolása,

c) ingatlan értékesítésre történő kijelölése”

Az Ör. 18-22. §-ai határozzák meg a versenyeztetés főbb szabályait. A versenyeztetés módjáról, feltételeiről, eredményéről Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete dönt.

Az Ör. 18.§ (1)–(3) bekezdései szerint: *„(1) A 6. § (1) bekezdés és a 11. § (1) bekezdés szerinti értékhatárt meghaladó vagyont elidegeníteni, hasznosítani csak versenyeztetés útján lehet. A versenyeztetés módjáról, főbb feltételeiről és annak eredményéről a Képviselő-testület dönt. A Képviselő-testület a versenyeztetés lebonyolításának egyéb, technikai szabályait, kivéve az (5) bekezdésben foglaltakat, maga állapítja meg és felelős a versenyeztetés szabályszerűségéért.*

(2) A versenyeztetési eljárás módjai:

a) pályázati eljárás, mely lehet nyilvános vagy zártkörű,

b) árverés, mely lehet nyilvános vagy zártkörű,

c) versengő ajánlatkérés, legalább két ajánlat bekérésével.

(3) Másik versenyzetési eljárási módra való áttérésre csak a folyamatban lévő eljárás sikertelensége miatti lezárást követően, a Képviselő-testület döntése alapján van lehetőség.”

Az 5.000.000,- Ft forgalmi értéket meghaladó ingatlan esetében – az Nvt. 14. § (2) bekezdése alapján – az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg.

Az Ingatlan értéke az 5.000.000,- Ft-ot meghaladja, ezért az Nvt. 14. § (2) és (4) bekezdései alapján az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. Az állami vagyronról szóló 2007. évi CVI. törvény 66. § (2) bekezdése alapján a Magyar Államot megillető elővásárlási jog gyakorlására a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. (MNV Zrt.) jogosult. Az Nvt. 14. § (5) bekezdése szerint az MNV Zrt. az átruházás valamennyi lényeges elemét tartalmazó ajánlat vagy az elővásárlási jog jogosultjával szemben még hatályba nem lépett a nemzeti vagyon értékesítésére irányuló szerződés részére történő megküldéstől számított 35 napon belül nyilatkozik, hogy kíván-e élni elővásárlási jogával az állam nevében. A 35 napos határidőt az ajánlat vagy a szerződés személyes átadása esetén az átadás igazolt napjától, postai küldemény esetén a küldemény feladásának igazolt napjától kell számítani. A határidő elmulasztása jogvesztő.

Az Ör. 16. § c) pontja alapján az Ingatlan értékesítésre történő kijelölése, továbbá a 17. § (1) bekezdés a) pontja alapján értékesítése a Képviselő-testület hatáskörébe tartozik.

Az Ingatlan értékesítésének módját és feltételeit az előterjesztés mellékletét képező 126/2023.(VI.13.) számú képviselő testületi határozattal zártkörű pályázati eljárásban határozta meg a Képviselő-testület.

II. A pályázat eredményének megállapítása

A pályázatra meghívott öt ajánlattevő a pályázati határidő lejártáig (2023.06.28-án 8.00 óráig) benyújtotta az ajánlatát.

1. TARAVIS Baromfi és Élelmiszeripari Kft. (székhely: 9600 Sárvár, Rábasömjéni utca 129.; cégjegyzékszám: Cg.18-09-102790, adószám: 11317245-2-18; statisztikai számjel: 11317245-1012-113-18; képviseli: Gulyás Ervin ügyvezető és Jákói Zsolt cégvezető önállóan) ajánlatának lényeges adatai a következők:

Sárvár Belterület, 3343/33 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó ajánlati ár nettó 29.212.598,- Ft + 7.887.402,- Ft ÁFA, azaz bruttó 37.100.000,- Ft

A vételár megfizetésének vállalt időpontja: 15 nap

2. Nyugat-Ép Húsz Kft. (székhely: 9797 Nárai, Vadász utca 15.; cégjegyzékszám: Cg.18-09-114121, adószám: 27104303-2-18.; statisztikai számjel: 27104303-4110-113-18; képviseli: Fábíán Roland ügyvezető) ajánlatának lényeges adatai a következők:

Sárvár Belterület, 3343/33 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó ajánlati ár nettó 29.133.858,- Ft + 7.866.142,- Ft ÁFA, azaz bruttó 37.000.000,- Ft

A vételár megfizetésének vállalt időpontja: 15 nap

3. RÉPCE FA Kft. (székhely: 9623 Répceszentgyörgy, Kiss Ernő utca 8.; cégjegyzékszám: Cg.18-09-111738, adószám: 24373001-2-18; statisztikai számjel: 24373001-4673-113-18.; képviseli: Ferenczi Balázs ügyvezető) ajánlatának lényeges adatai a következők:

Sárvár Belterület, 3343/33 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó ajánlati ár nettó 29.000.000,- Ft +

7.830.000,- Ft ÁFA, azaz bruttó 36.830.000,- Ft
A vételár megfizetésének vállalt időpontja: 15 nap

4. AGRO DAME Kft. (székhely: 9551 Mesteri, Kossuth utca 1.; cégjegyzékszám: Cg.18-09-112162, adószám: 24886967-2-18; statisztikai számjel: 24886967-4690-113-18; képviseli: Dala Róbert ügyvezető) ajánlatának lényeges adatai a következők:

Sárvár Belterület, 3343/33 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó ajánlati ár **nettó 29.055.118,- Ft + 7.844.882,- Ft ÁFA, azaz bruttó 36.900.000,- Ft**

A vételár megfizetésének vállalt időpontja: 10 nap

5. Lágler Péter () ajánlatának lényeges adatai a következők:

Sárvár Belterület, 3343/33 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó ajánlati ár **nettó 28.984.252,- HUF + 7.825.748,- HUF ÁFA, azaz bruttó 36.810.000,- HUF**

A vételár megfizetésének vállalt időpontja: 15 nap

Javaslom a Tisztelt Képviselő-testületnek, hogy a pályázatot nyilvánítsa eredményesnek és a legjobb ajánlattevőként **TARAVIS Baromfi és Élelmiszeripari Korlátolt Felelősségű Társaságot** hirdesse ki a pályázat nyerteseként.

HATÁROZATI JAVASLAT

1. Sárvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 126/2023.(VI.13.) számú képviselő testületi határozattal a Sárvár, **Belterület, 3343/33 hrsz-ú, természetben a 9608 Sárvár, Rábasömjéni utca 131. szám alatt található, 4662 m² alapterületű, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan határozat mellékletét képező telekalakítási vázrajz szerinti telekalakítást követően 4625 m² területű ingatlanrésze értékesítése tárgyában kiírt zártkörű pályázati eljárás kapcsán megállapítja, hogy érvényes pályázatot nyújtott be**

1.1. TARAVIS Baromfi és Élelmiszeripari Kft. (székhely: 9600 Sárvár, Rábasömjéni utca 129.; cégjegyzékszám: Cg.18-09-102790, adószám: 11317245-2-18; statisztikai számjel: 11317245-1012-113-18; képviseli: Gulyás Ervin ügyvezető és Jákói Zsolt cégvezető) ajánlatának lényeges adatai a következők:

Sárvár Belterület, 3343/33 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó ajánlati ár **nettó 29.212.598,- Ft + 7.887.402,- Ft ÁFA, azaz bruttó 37.100.000,- Ft**

A vételár megfizetésének vállalt időpontja: 15 nap

1.2. Nyugat-Ép Hús Kft. (székhely: 9797 Náriai, Vadász utca 15.; cégjegyzékszám: Cg.18-09-114121, adószám: 27104303-2-18.; statisztikai számjel: 27104303-4110-113-18; képviseli: Fábíán Roland ügyvezető) ajánlatának lényeges adatai a következők:

Sárvár Belterület, 3343/33 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó ajánlati ár **nettó 29.133.858,- Ft + 7.866.142,- Ft ÁFA, azaz bruttó 37.000.000,- Ft**

A vételár megfizetésének vállalt időpontja: 15 nap

1.3. RÉPCE FA Kft. (székhely: 9623 Répceszentgyörgy, Kiss Ernő utca 8.; cégjegyzékszám:

Cg.18-09-111738, adószám: 24373001-2-18; statisztikai számjel: 24373001-4673-113-18.; képviseli: Ferenczi Balázs ügyvezető) ajánlatának lényeges adatai a következők:

Sárvár Belterület, 3343/33 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó ajánlati ár **nettó 29.000.000,- Ft + 7.830.000,- Ft ÁFA, azaz bruttó 36.830.000,- Ft**

A vételár megfizetésének vállalt időpontja: 15 nap

1.4. AGRO DAME Kft. (székhely: 9551 Mesteri, Kossuth utca 1.; cégjegyzékszám: Cg.18-09-112162, adószám: 24886967-2-18; statisztikai számjel: 24886967-4690-113-18; képviseli: Dala Róbert ügyvezető) ajánlatának lényeges adatai a következők:

Sárvár Belterület, 3343/33 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó ajánlati ár **nettó 29.055.118,- Ft + 7.844.882,- Ft ÁFA, azaz bruttó 36.900.000,- Ft**

A vételár megfizetésének vállalt időpontja: 10 nap

1.5. Lágler Péter () ajánlatának lényeges adatai a következők:

Sárvár Belterület, 3343/33 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó ajánlati ár **nettó 28.984.252,- HUF + 7.825.748,- HUF ÁFA, azaz bruttó 36.810.000,- HUF**

A vételár megfizetésének vállalt időpontja: 15 nap

Fentiekre figyelemmel a Képviselő testület megállapítja, hogy a pályázat eredményes.

2. A Képviselő-testület nyertes ajánlattevőként TARA VIS Baromfi és Élelmiszeripari Korlátolt Felelősségű Társaságot hirdeti ki.

3. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy az ingatlan adásvételéhez szükséges minden további intézkedést (különösen a telekalakítási eljárás kezdeményezését), továbbá minden írásbeli, vagy szóbeli (hatósági, vagy egyéb eljáráshoz) szükséges jognyilatkozatot megtegyen, és az adásvételi szerződést aláírja.

Határidő: azonnal

Felelős: Kondora István polgármester

Sárvár, 2023. június 29.

Kondora István
polgármester



ELŐTERJESZTÉS

A Sárvár, 3205/4 hrsz-ú és 3206 hrsz-ú, természetben a Sárvár, Selyemgyár út mellett található ingatlanok értékesítésére kiírt pályázat eredményének elbírálása

Tisztelt Képviselő-testület!

I. Előzmények

A Sárvár Belterület, 3205/4 hrsz-ú, természetben a 9600 Sárvár, Selyemgyár utca 3. szám alatt található, 3127 m² alapterületű, „*kivett beépítetlen terület*” megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan1**) és a Sárvár Belterület, 3206 hrsz-ú, természetben a 9600 Sárvár, Selyemgyár utca mellett található, 1320 m² alapterületű, „*kivett beépítetlen terület*” megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan2**) (együttesen: **Ingatlanok**) Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 3/2013. (II.18.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: **Ör.**) alapján az önkormányzat forgalomképtelen vagyonát képezik.

Az Ör. 16. § a) és c) pontjai alapján:

„a) a Képviselő-testület hatáskörébe tartoznak (...) értékhátártól függetlenül az Önkormányzat tulajdonát képező vagyontárgyaknak az önkormányzati vagyon részeibe való besorolása (...)

c) ingatlan értékesítésre történő kijelölése.”

Az Ingatlanok Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének Sárvár város építési szabályzatáról szóló 37/2016. (XI.28.) önkormányzati rendeletében (a továbbiakban: **SÉSZ**), és a mellékletét képező szabályozási terv szerint „*Ge-52876*” övezeti besorolásúak.

Az építési övezet szabályozási előírásai a következők:

- Ge – egyéb ipari
- 5 – szabadonálló-telepszerű
- 2 – a megengedett legkisebb építési teleknagyság 500 m²
- 8 – a megengedett legnagyobb beépítettség mértéke 60 %
- 7 – a legkisebb zöldfelület 20 %
- 6 – a megengedett épületmagasság 10,5 m, ahol a megengedett legnagyobb homlokzatmagasság 12,0

Az Ingatlan1-et az E.ON Észak-dunántúli Zrt. részére bejegyzett vezetékjog terheli.

Az Ingatlan2-öt az E.ON Észak-dunántúli Zrt. részére bejegyzett vezetékjogok terhelik.

Tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a SÁGA FOODS Zrt. (székhely: 9600 Sárvár, Soproni utca 15.) a tulajdonát képező Sárvár Belterület, 3207/2 hrsz-ú, „*kivett vízmű*” megnevezésű ingatlan területét az Ingatlanok területén keresztül közelíti meg. Fentiekre tekintettel a pályázati kiírásban feltüntetésre került, hogy az Ingatlanok tulajdonjogát megszerző pályázónak kötelezettséget szükséges vállalnia arra, hogy a Sárvár Belterület, 3207/2 hrsz-ú ingatlan megközelítését szolgáló átjárási szolgálmi jog ingatlan-nyilvántartási

rendezésével kapcsolatban együttműködik a tulajdonos SÁGA FOODS Zrt.-vel.

Tájékoztatom a Képviselő-testületet, hogy a MÁV Zrt. Pályavasúti Területi Igazgatóság (székhely: 9700 Szombathely, Széll Kálmán utca 2.) korábbi nyilatkozata alapján az Ingatlanok hasznosítása, beépítése során számos előírást, jogszabályi rendelkezést figyelembe kell venni a vasúti védőtávolságra (50 méter), továbbá az OkVpSZ és az OVSZ tervezési előírásaira (25 méter) tekintettel.

A pályázati kiírásban feltüntetésre került, hogy az Ingatlanok megvásárlása a jelenlegi természetbeni állapotban, a használati és birtoklási viszonyok ismeretében lehetséges azzal, hogy a Vevő tudomásul veszi és elfogadja, hogy a használati és birtoklási viszonyok megváltoztatását célzó bármilyen, a Vevő által szükségesnek ítélt további intézkedés – például a pályázati felhívás 2.6. számú mellékletében található kitézési vázrajzon megjelölésre kerülő kerítés áthelyezése – a Vevő feladata és költsége.

Az önkormányzat kötelező önkormányzati feladatait áttekintve megállapítható, hogy önkormányzati feladatellátáshoz az Ingatlanok nem szükségesek. Ebből következően az Ingatlanok önkormányzati tulajdonban tartása nem indokolt.

Az Ingatlanok értékesítése, amennyiben a vásárló az Ingatlanokon gazdasági célú beruházást valósít meg, hozzájárulhat a foglalkoztatottság jelenlegi szintjének megőrzéséhez, illetve növeléséhez, munkahelyteremtéshez, megőrzéshez, a gazdasági fejlődéshez; emellett az önkormányzat költségvetésében meghatározott ingatlanértékesítésből várt bevételek teljesítéséhez is.

Az értékbecsléssel megbízott igazságügyi építési és ingatlanforgalmi szakértő

- az Ingatlan1 fajlagos árát nettó 6229 Ft/m²-ben, azaz bruttó 7911 Ft/m²-ben állapította meg, mely alapján az ingatlan forgalmi értéke tízezer Ft-ra történő kerekítéssel az Ingatlan1 forgalmi értéke nettó 19.488.189,- Ft + 5.261.811,- Ft ÁFA, azaz bruttó 24.750.000,- Ft;
- az Ingatlan2 fajlagos árát nettó 3731 Ft/m²-ben, azaz bruttó 4738 Ft/m²-ben állapította meg, mely alapján az ingatlan forgalmi értéke tízezer Ft-ra történő kerekítéssel az Ingatlan2 forgalmi értéke nettó 4.921.260,- Ft + 1.328.740,- Ft ÁFA, azaz bruttó 6.250.000,- Ft.

(az Ingatlanok értékesítése az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86. § (1) bekezdés k) pontja alapján áfaköteles értékesítésnek minősül)

Az igazságügyi építési és ingatlanforgalmi szakértő szakvéleményét figyelembe véve az Ingatlan forgalmi értékét az igazságügyi szakértő által megállapított összegben határozta meg a Képviselő-testület.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvt.) 13. § (1)-(2) bekezdése szerint:

„13. § (1) Törvényben, valamint a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni – ha törvény kivételt nem tesz – csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.

(2) Nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni természetes személy vagy átlátható szervezet részére lehet.”

Az Nvt. 13. § (1) bekezdése, az Ör. 6. §-a, 18. § (1) bekezdése és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 108/A. §-a, továbbá Magyarország 2023. évi központi költségvetéséről szóló 2022. évi XXV. törvény 5. § (2) bekezdés b) pontja

alapján 25 millió forint egyedi bruttó forgalmi értéket meghaladó vagyont versenyeztetés útján lehet értékesíteni.

Az Ör. 18-22. §-ai határozzák meg a versenyeztetés főbb szabályait. A versenyeztetés módjáról, feltételeiről, eredményéről Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete dönt.

Az Ör. 18. § (1)–(3) bekezdései szerint: „ (1) A 6. § (1) bekezdés és a 11. § (1) bekezdés szerinti értékhatárt meghaladó vagyont elidegeníteni, hasznosítani csak versenyeztetés útján lehet. A versenyeztetés módjáról, főbb feltételeiről és annak eredményéről a Képviselő-testület dönt. A Képviselő-testület a versenyeztetés lebonyolításának egyéb, technikai szabályait, kivéve az (5) bekezdésben foglaltakat, maga állapítja meg és felelős a versenyeztetés szabályszerűségéért.

(2) A versenyeztetési eljárás módjai:

a) pályázati eljárás, mely lehet nyilvános vagy zártkörű,

b) árverés, mely lehet nyilvános vagy zártkörű,

c) versengő ajánlatkérés, legalább két ajánlat bekérésével.

(3) Másik versenyeztetési eljárásra való áttérésre csak a folyamatban lévő eljárás sikertelensége miatti lezárást követően, a Képviselő-testület döntése alapján van lehetőség.”

Az 5.000.000,- Ft forgalmi értéket meghaladó ingatlan esetében – az Nvt. 14. § (2) bekezdése alapján – az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg.

Az Ingatlan1 és Ingatlan2 értéke az 5.000.000,- Ft-ot meghaladja, ezért a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvt.) 14. § (2) és (4) bekezdései alapján az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. Az állami vagyronról szóló 2007. évi CVI. törvény 66. § (2) bekezdése alapján a Magyar Államot megillető elővásárlási jog gyakorlására a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. (MNV Zrt.) jogosult. Az Nvt. 14. § (5) bekezdése szerint az MNV Zrt. az átruházás valamennyi lényeges elemét tartalmazó ajánlat vagy az elővásárlási jog jogosultjával szemben még hatályba nem lépett a nemzeti vagyon értékesítésére irányuló szerződés részére történő megküldéstől számított 35 napon belül nyilatkozik, hogy kíván-e élni elővásárlási jogával az állam nevében. A 35 napos határidőt az ajánlat vagy a szerződés személyes átadása esetén az átadás igazolt napjától, postai küldemény esetén a küldemény feladásának igazolt napjától kell számítani. A határidő elmulasztása jogvesztő.

Az Ör. 16. § a) és c) pontja alapján az Ingatlanok forgalomképes vagyonná nyilvánítása, értékesítésre történő kijelölése, továbbá a 17. § (1) bekezdés a) pontja alapján történő értékesítése a Képviselő-testület hatáskörébe tartozik.

Az Ingatlanok értékesítésének módját és feltételeit a 127/2023.(VI.13.) számú képviselő testületi határozattal zártkörű pályázati eljárásban határozta meg a Képviselő-testület.

II. A pályázat eredményének megállapítása

A pályázatra meghívott öt ajánlattevő a pályázati határidő lejártáig (2023.06.28-án 8.00 óráig) benyújtotta az ajánlatát.

1. TARAVIS Baromfi és Élelmiszeripari Kft. (székhely: 9600 Sárvár, Rábasömjéni utca 129.; cégjegyzékszám: Cg.18-09-102790, adószám: 11317245-2-18; statisztikai számjel: 11317245-1012-113-18; képviseli: Gulyás Ervin ügyvezető és Jákói Zsolt cégvezető) ajánlata a következő:

- 1) Sárvár Belterület, 3205/4 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó ajánlati ár nettó 19.527.559,- Ft + 5.272.441,- Ft ÁFA, azaz bruttó 24.800.000,- Ft
- 2) Sárvár Belterület, 3206 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó ajánlati ár nettó 4.960.630,- Ft + 1.339.370,- Ft ÁFA, azaz bruttó 6.300.000,- Ft
- 3) Sárvár Belterület, 3205/4 hrsz-ú és 3206 hrsz-ú ingatlanokra vonatkozó ajánlati ár összesen nettó 24.488.189,- Ft + 6.611.811,- Ft ÁFA, azaz bruttó 31.100.000,- Ft

A vételár megfizetésének vállalt időpontja: 15 nap

2. Nyugat-Ép Hús Kft. (székhely: 9797 Nárαι, Vadász utca 15.; cégjegyzékszám: Cg.18-09-114121, adószám: 27104303-2-18.; statisztikai számjel: 27104303-4110-113-18; képviseli: Fábιán Roland ügyvezető) ajánlata a következő:

1. Sárvár Belterület, 3205/4 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó ajánlati ár nettó 19.606.299,- Ft + 5.293.701,- Ft ÁFA, azaz **bruttó 24.900.000,- Ft**
2. Sárvár Belterület, 3206 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó ajánlati ár nettó 4.944.882,- Ft + 1.335.118,- Ft ÁFA, azaz **bruttó 6.280.000,- Ft**
3. Sárvár Belterület, 3205/4 hrsz-ú és 3206 hrsz-ú ingatlanokra vonatkozó ajánlati ár összesen nettó 24.551.181,- Ft + 6.628.819,- Ft ÁFA, azaz **bruttó 31.180.000,- Ft**

A vételár megfizetésének vállalt időpontja: 15 nap

3. RÉPCE FA Kft. (székhely: 9623 Répceszentgyörgy, Kiss Ernő utca 8.; cégjegyzékszám: Cg.18-09-111738, adószám: 24373001-2-18; statisztikai számjel: 24373001-4673-113-18.; képviseli: Ferenczi Balázs ügyvezető) ajánlata a következő:

1. Sárvár Belterület, 3205/4 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó ajánlati ár nettó 19.500.000,- Ft + 5.265.000,- Ft ÁFA, azaz **bruttó 24.765.000,- Ft**
2. Sárvár Belterület, 3206 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó ajánlati ár nettó 4.950.000,- Ft + 1.336.500,- Ft ÁFA, azaz **bruttó 6.286.500,- Ft**
3. Sárvár Belterület, 3205/4 hrsz-ú és 3206 hrsz-ú ingatlanokra vonatkozó ajánlati ár összesen nettó 24.450.000,- Ft + 6.601.500,- Ft ÁFA, azaz **bruttó 31.051.500,- Ft**

A vételár megfizetésének vállalt időpontja: 15 nap

4. AGRO DAME Kft. (székhely: 9551 Mesteri, Kossuth utca 1.; cégjegyzékszám: Cg.18-09-112162, adószám: 24886967-2-18; statisztikai számjel: 24886967-4690-113-18; képviseli: Dala Róbert ügyvezető) ajánlata a következő:

1. Sárvár Belterület, 3205/4 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó ajánlati ár nettó 19.784.016,- Ft + 5.341.684,- Ft ÁFA, azaz **bruttó 25.125.700,- Ft**
2. Sárvár Belterület, 3206 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó ajánlati ár nettó 5.019.134,- Ft + 1.355.116,- Ft ÁFA, azaz **bruttó 6.374.300,- Ft**
3. Sárvár Belterület, 3205/4 hrsz-ú és 3206 hrsz-ú ingatlanokra vonatkozó ajánlati ár összesen nettó 24.803.150,- Ft + 6.696.850,- Ft ÁFA, azaz **bruttó 31.500.000,- Ft**

A vételár megfizetésének vállalt időpontja: 15 nap

5. Lágler Péter ()

1. Sárvár Belterület, 3205/4 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó ajánlati ár nettó 19.488.189,- HUF + 5.261.811,- HUF ÁFA, azaz **bruttó 24.750.000,- HUF**
2. Sárvár Belterület, 3206 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó ajánlati ár nettó 4.921.260,- HUF + 1.328.740,- HUF ÁFA, azaz **bruttó 6.250.000,- HUF**

3. **Sárvár Belterület, 3205/4 hrsz-ú és 3206 hrsz-ú ingatlanokra vonatkozó ajánlati ár összesen nettó 24.409.449,- HUF + 6.590.551,- HUF ÁFA, azaz bruttó 31.000.000,- HUF**

A vételár megfizetésének vállalt időpontja: **15 nap**

Javaslom a Tisztelt Képviselő-testületnek, hogy a pályázatot nyilvánítsa eredményesnek és a legjobb ajánlattevőként AGRO DAME Korlátolt Felelősségű Társaságot hirdesse ki a pályázat nyerteseként.

HATÁROZATI JAVASLAT

1. Sárvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 127/2023.(VI.13.) számú képviselő testületi határozattal a **Sárvár Belterület, 3205/4 hrsz-ú, természetben a 9600 Sárvár, Selyemgyár utca 3. szám alatt található, 3127 m² alapterületű, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan** (a továbbiakban: **Ingatlan1**) és a **Sárvár Belterület, 3206 hrsz-ú, természetben a 9600 Sárvár, Selyemgyár utca mellett található, 1320 m² alapterületű, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan** (a továbbiakban **Ingatlan2**) értékesítése tárgyában kiírt zártkörű pályázati eljárás kapcsán megállapítja, hogy érvényes pályázatot nyújtott be

1.1. TARAVIS Baromfi és Élelmiszeripari Kft. (székhely: 9600 Sárvár, Rábasömjéni utca 129.; cégjegyzékszám: Cg.18-09-102790, adószám: 11317245-2-18; statisztikai számjel: 11317245-1012-113-18; képviseli: Gulyás Ervin ügyvezető és Jákói Zsolt cégvezető) ajánlatának lényeges adatai a következők:

1. Sárvár Belterület, 3205/4 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó ajánlati ár nettó 19.527.559,- Ft + 5.272.441,- Ft ÁFA, azaz bruttó 24.800.000,- Ft
2. Sárvár Belterület, 3206 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó ajánlati ár nettó 4.960.630,- Ft + 1.339.370,- Ft ÁFA, azaz bruttó 6.300.000,- Ft
3. Sárvár Belterület, 3205/4 hrsz-ú és 3206 hrsz-ú ingatlanokra vonatkozó ajánlati ár összesen nettó 24.488.189,- Ft + 6.611.811,- Ft ÁFA, azaz bruttó 31.100.000,- Ft

A vételár megfizetésének vállalt időpontja: **15 nap**

1.2. Nyugat-Ép Hús Kft. (székhely: 9797 Náriai, Vadász utca 15.; cégjegyzékszám: Cg.18-09-114121, adószám: 27104303-2-18.; statisztikai számjel: 27104303-4110-113-18; képviseli: Fábíán Roland ügyvezető) ajánlatának lényeges adatai a következők:

1. Sárvár Belterület, 3205/4 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó ajánlati ár nettó 19.606.299,- Ft + 5.293.701,- Ft ÁFA, azaz bruttó 24.900.000,- Ft
2. Sárvár Belterület, 3206 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó ajánlati ár nettó 4.944.882,- Ft + 1.335.118,- Ft ÁFA, azaz bruttó 6.280.000,- Ft
3. Sárvár Belterület, 3205/4 hrsz-ú és 3206 hrsz-ú ingatlanokra vonatkozó ajánlati ár összesen nettó 24.551.181,- Ft + 6.628.819,- Ft ÁFA, azaz bruttó 31.180.000,- Ft

A vételár megfizetésének vállalt időpontja: **15 nap**

1.3. RÉPCE FA Kft. (székhely: 9623 Répceszentgyörgy, Kiss Ernő utca 8.; cégjegyzékszám: Cg.18-09-111738, adószám: 24373001-2-18; statisztikai számjel: 24373001-4673-113-18.; képviseli: Ferenczi Balázs ügyvezető) ajánlatának lényeges adatai a következők:

1. Sárvár Belterület, 3205/4 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó ajánlati ár nettó 19.500.000,- Ft + 5.265.000,- Ft ÁFA, azaz bruttó 24.765.000,- Ft
2. Sárvár Belterület, 3206 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó ajánlati ár nettó 4.950.000,- Ft + 1.336.500,- Ft ÁFA, azaz bruttó 6.286.500,- Ft
3. Sárvár Belterület, 3205/4 hrsz-ú és 3206 hrsz-ú ingatlanokra vonatkozó ajánlati ár összesen nettó 24.450.000,- Ft + 6.601.500,- Ft ÁFA, azaz bruttó 31.051.500,- Ft

A vételár megfizetésének vállalt időpontja: 15 nap

1.4. AGRO DAME Kft. (székhely: 9551 Mesteri, Kossuth utca 1.; cégjegyzékszám: Cg.18-09-112162, adószám: 24886967-2-18; statisztikai számjel: 24886967-4690-113-18; képviseli: Dala Róbert ügyvezető) ajánlatának lényeges adatai a következők:

1. Sárvár Belterület, 3205/4 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó ajánlati ár nettó 19.784.016,- Ft + 5.341.684,- Ft ÁFA, azaz bruttó 25.125.700,- Ft
2. Sárvár Belterület, 3206 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó ajánlati ár nettó 5.019.134,- Ft + 1.355.116,- Ft ÁFA, azaz bruttó 6.374.300,- Ft
3. Sárvár Belterület, 3205/4 hrsz-ú és 3206 hrsz-ú ingatlanokra vonatkozó ajánlati ár összesen nettó 24.803.150,- Ft + 6.696.850,- Ft ÁFA, azaz bruttó 31.500.000,- Ft

A vételár megfizetésének vállalt időpontja: 15 nap

1.5. Lágler Péter () ajánlatának lényeges adatai a következők:

1. Sárvár Belterület, 3205/4 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó ajánlati ár nettó 19.488.189,- HUF + 5.261.811,- HUF ÁFA, azaz bruttó 24.750.000,- HUF
2. Sárvár Belterület, 3206 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó ajánlati ár nettó 4.921.260,- HUF + 1.328.740,- HUF ÁFA, azaz bruttó 6.250.000,- HUF
3. Sárvár Belterület, 3205/4 hrsz-ú és 3206 hrsz-ú ingatlanokra vonatkozó ajánlati ár összesen nettó 24.409.449,- HUF + 6.590.551,- HUF ÁFA, azaz bruttó 31.000.000,- HUF

A vételár megfizetésének vállalt időpontja: 15 nap

Fentiekre figyelemmel a Képviselő testület megállapítja, hogy a pályázat eredményes.

2. A Képviselő-testület nyertes ajánlattevőként AGRO DAME Korlátolt Felelősségű Társaságot hirdeti ki.

3. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy az ingatlan adásvételéhez szükséges minden további intézkedést, továbbá minden írásbeli, vagy szóbeli (hatósági, vagy egyéb eljáráshoz) szükséges jognyilatkozatot megtegyen, és az adásvételi szerződéseket aláírja.

Határidő: azonnal

Felelős: Kondora István polgármester

Sárvár, 2023. június 29.

Kondora István
polgármester



ELŐTERJESZTÉS

Sárvár, 2844/8 hrsz-ú, természetben a 9600 Sárvár, Nádasdy-Ungvár utcai kereszteződés mellett található önkormányzati tulajdonú ingatlan értékesítéséről

Tisztelt Képviselő-testület!

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 200/2022. (IX.22.) számú határozatával a Sárvár Belterület, 2844/8 hrsz-ú, természetben a 9600 Sárvár, Nádasdy-Ungvár utcai kereszteződés mellett található, 536 m² alapterületű, „*kivett beépítetlen terület*” megnevezésű ingatlant (a továbbiakban: **Ingatlan**) versenyeztetés útján, nyílt pályázati eljárás keretében történő értékesítésre jelölte ki.

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete 220/2022 (X.27.) számú határozatával (a továbbiakban: **Határozat**) megállapította, hogy az **Ingatlan** vonatkozásában több pályázó is érvényes ajánlatot nyújtott be. Megállapításra került, hogy a pályázat nyertese Skriba Tamás (), akivel időközben az adásvétel nem jött létre, mivel a vételi szándékától visszalépett. A Képviselő-testület úgy határozott, hogy amennyiben a nyertes pályázóval az adásvétel bármilyen okból meghiúsulna, abban az esetben a pályázat nyertese bruttó 6.110.000,- Ft vételárral Jámbor Béla () (a továbbiakban: **Pályázó**).

Tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a Pályázóval önkormányzati érdekkörbe tartozó indok miatt az adásvétel ezidáig nem jöhetett létre, mivel az **Ingatlan** területén található gázközmű kiváltása vált szükségessé.

Tekintettel arra, hogy a gázvezeték kiváltása megtörtént, valamint a Pályázó által benyújtott, jelen előterjesztés 1. számú mellékletét képező megkeresés szerint a vételi szándék továbbra is fennáll, javaslom a Képviselő-testületnek, hogy a korábbi **Határozatban** foglalt rendelkezéseknek megfelelően az **Ingatlan** kerüljön értékesítésre.

Az **Ingatlan** Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 3/2013. (II.18.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: **Vagyonrendelet**) alapján **Sárvár Város Önkormányzata forgalomképes vagyonát, tulajdonát képezi.**

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. § szerint: „*A helyi önkormányzatot – törvényben meghatározott eltérésekkel – megilletik mindazok a jogok és terhelik mindazok a kötelezettségek, amelyek a tulajdonost megilletik, terhelik. A tulajdonost megillető jogok gyakorlásáról a képviselő-testület rendelkezik.*”

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének Sárvár város építési szabályzatáról szóló 37/2016. (XI.28.) önkormányzati rendelete alapján az **Ingatlan közfeladat ellátásához nem szükséges, így önkormányzati tulajdonban tartása szükségtelen.** Sárvár Város Önkormányzatának érdekét a megvásárolni kívánt **Ingatlan** elidegenítése nem sérti. Az érintett **Ingatlan** méreténél fogva önálló építési teleknek minősül.

Tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy bár az Ingatlan értékesítésére pályázat került kiírásra, de a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvt.) 13. § (1) bekezdése – „Törvényben, valamint a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni – ha törvény kivételt nem tesz – csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.” – és a Vagyonrendelet 6. § (1) bekezdése alapján – „25 millió forint értékhatár feletti önkormányzati vagyon tulajdonjogát átruházni csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.” – versenyeztetés mellőzésével is értékesíthető lenne az Ingatlan.

Az Ingatlan forgalmi értéke az 5.000.000,- Ft-ot meghaladja, ezért a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvt.) 14. § (2) és (4) bekezdései alapján az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. Az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 66. § (2) bekezdése alapján a Magyar Államot megillető elővásárlási jog gyakorlására a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. (a továbbiakban: MNV Zrt.) jogosult. Az Nvt. 14. § (5) bekezdése szerint az MNV Zrt. az átruházás valamennyi lényeges elemét tartalmazó ajánlat vagy az elővásárlási jog jogosultjával szemben még hatályba nem lépett a nemzeti vagyon értékesítésére irányuló szerződés részére történő megküldéstől számított 35 napon belül nyilatkozik, hogy kíván-e élni elővásárlási jogával az állam nevében. A 35 napos határidőt az ajánlat vagy a szerződés személyes átadása esetén az átadás igazolt napjától, postai küldemény esetén a küldemény feladásának igazolt napjától kell számítani. A határidő elmulasztása jogvesztő.

Fentiek alapján nincs akadálya annak, hogy az Ingatlan értékesítésre kerüljön a vételi szándékát továbbra is fenntartó Jámbor Béla részére.

Javasolom a Tisztelt Képviselő-testületnek az alábbi határozat javaslat megtárgyalását és elfogadását.

HATÁROZATI JAVASLAT

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Sárvár Belterület, 2844/8 hrsz-ú, természetben a 9600 Sárvár, Nádasdy-Ungvár utcai kereszteződés mellett található, 536 m² alapterületű, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) vonatkozásában, a jelen határozat mellékletét képező, 2022. október 27. napján kelt, 220/2022 (X.27.) számú képviselő-testületi határozatában (a továbbiakban: Határozat) foglaltakra figyelemmel megállapítja, hogy a „Sárvár Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képező egyes ingatlanok nyilvános pályázati felhívás keretében történő értékesítése tárgyában” kiírt pályázat nyertese – az első legjobb ajánlatot tevő visszalépése miatt második legjobb ajánlattevőként – bruttó 6.110.000,- Ft vételárral Jámbor Béla (lakóhely: 9600 Sárvár, Esze Tamás utca 14/A.) (a továbbiakban: Vevő).

A Képviselő-testület megállapítja, hogy az adásvétel a Határozatban előírt határidőn belül, önkormányzati érdekkörbe tartozó indok miatt nem jött létre.

Tekintettel arra, hogy az adásvételi szerződés megkötését akadályozó, előzőekben említett indok megszűnt, és a Vevő vételi szándéka továbbra is fennáll, az Ingatlan

értékesítésére a Határozatban foglalt feltételek megfelelő, értelemszerű alkalmazása mellett a következő eltéréssel kerülhet sor.

A Vevő az adásvételi szerződés elkészíttetésére és Sárvár Város Önkormányzata részére történő megküldésére jelen határozat közlésétől számított 15 napon belül köteles.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy az Ingatlanra vonatkozóan a határozatnak megfelelő minden további intézkedést és jognyilatkozatot megtegyen, valamint az adásvételi szerződést aláírja, azzal, hogy a tulajdonjog átruházással kapcsolatos valamennyi költség (pl.: ügyvédi, ingatlan-nyilvántartási költség) a Vevőt terheli.

Az önkormányzat felkéri Sárvár Város Címzetes Főjegyzőjét, hogy a Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 3/2013. (II.18.) önkormányzati rendelete soron következő módosításakor gondoskodjon arról, hogy a rendeletből és ezzel egyidejűleg az önkormányzat vagyonkimutatásából-nyilvántartásából is törlésre kerüljön az Ingatlan.

Határidő: azonnal

Felelős: Kondora István polgármester

Sárvár, 2023. június 5.

**Kondora István
polgármester**

SÁRVÁRI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
CÍMZETES FŐJEGYZŐJE
9600 Sárvár, Várkerület u. 2.

KIVONAT

a képviselő-testület 2022. október 27-i nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből

220/2022. (X. 27.) számú képviselő-testületi határozat

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Sárvár Belterület, 2844/8 hrsz-ú, természetben a 9600 Sárvár, Ungvár utcában (Nádasdy és Ungvár utca kereszteződés) található 536 m² alapterületű, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) értékesítése tárgyában a Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete 200/2022. (IX.22.) számú képviselő-testületi határozata alapján lefolytatott eljárást eredményesnek nyilvánítja.

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete megállapítja, hogy a pályázat során az Ingatlan vonatkozásában érvényes ajánlatot nyújtott be Skriba Tamás (), Jámbor Béla (), valamint Horváth Hajnalka ().

A pályázat nyertese bruttó 10.000.010,- Ft vételárral Skriba Tamás ()

A képviselő-testület megállapítja, hogy amennyiben a nyertes pályázóval bármilyen okból meghíúsulna az adásvétel, abban az esetben a pályázat nyertese bruttó 6.110.000,- Ft vételárral Jámbor Béla ()

A Vételár az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86. § (1) bekezdés k) pontja alapján az értékesítés ÁFA fizetési kötelezettség alá esik. A képviselő-testület egyidejűleg elhatározza, hogy az Ingatlant a pályázat nyertese (a továbbiakban: Vevő) részére idegeníti el.

A képviselő-testület tájékoztatja a Vevőt, hogy az Ingatlanra vonatkozóan a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvt.) 14. § (2) és (4) bekezdései alapján az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. Az állami vagyronról szóló 2007. évi CVI. törvény 66. § (2) bekezdése alapján a Magyar Államot megillető elővásárlási jog gyakorlására a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. (a továbbiakban: MNV Zrt.) jogosult. Az Nvt. 14. § (5) bekezdése szerint az MNV Zrt. az átruházás valamennyi lényeges elemét tartalmazó ajánlat vagy az elővásárlási jog jogosultjával szemben még hatályba nem lépett a nemzeti vagyon értékesítésére irányuló szerződés részére történő megküldéstől számított 35 napon belül nyilatkozik, hogy kíván-e élni elővásárlási jogával az állam nevében. A 35 napos határidőt az ajánlat vagy a szerződés személyes átadása esetén az átadás igazolt napjától, postai küldemény esetén a küldemény feladásának igazolt napjától kell számítani. A határidő elmulasztása jogvesztő.

A Vevő legkésőbb a határozat közlésétől számított 15 napon belül köteles az adásvételi szerződés elkészíttetésére és Sárvár Város Önkormányzata részére történő megküldésére. Az adásvételi szerződés a vételár 10 %-ának megfelelő összegű foglaló szerződés aláírásának napján történő megfizetése mellett köthető meg.

A Vevő az Ingatlan vételárát a Magyar Államot képviselő szerv – MNV Zrt. – elővásárlási jogra vonatkozó nyilatkozatára nyitva álló határidő leteltét, amennyiben a nyilatkozat a határidőn belül megérkezik, akkor a nyilatkozatról való tudomásszerzést követően legkésőbb a nyertes pályázatának részét képező nyilatkozatában vállalt határidőn belül köteles megfizetni egy összegben, átutalással Sárvár Város Önkormányzata 11747037-15733634 számú bankszámlájára.

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert a határozatnak megfelelő, az Ingatlan adásvételével kapcsolatos minden további szóbeli és írásbeli jognyilatkozat, intézkedés megtételére, valamint az adásvételi szerződés aláírására.

A képviselő-testület felkéri Sárvár Város Címzetes Főjegyzőjét, hogy a Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 3/2013. (II.18.) önkormányzati rendelete soron következő módosításakor gondoskodjon arról, hogy a rendeletből és ezzel egyidejűleg az önkormányzat vagyonkimutatásából-nyilvántartásából is törlésre kerüljön az ingatlan.

Határidő: azonnal
Felelős: Kondora István polgármester

Sárvár, 2022. október 27.




Dr. Szijártó Valéria
címzetes főjegyző

Mellékletek az előterjesztéshez:

1. számú melléklet: Vételi szándék jelzése

MEGKERESÉS

SÁRVÁRI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL CÍMZETES FŐJEGYZŐJE

9600 Sárvár
Várkerület u. 2. sz.

Tisztelt Cím !

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete 220/2022. (X.27.) számú képviselő-testületi határozata, valamint az SRV/11320/68/2022. ügyiratszámú tájékoztatás tárgyában részemre megküldött értesítések során tájékoztattak a Sárvár, belterület, Ungvár u. 2844/8 hrsz.-ú 536 m² alapterületű, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan nyilvános pályázati felhívás keretében történő értékesítés kapcsán általam megküldött pályázat érvényességéről és a pályázat általam történt megnyeréséről.

Ugyanakkor tárgyi ingatlan értékesítése kapcsán előre lépés a mai napig nem történt. Munkatársukkal ez ügyben telefonon, személyesen és elektronikus úton (írásban) is többször egyeztettem. Ezen alkalmak során értesültem arról, hogy elkerülte az Önök figyelmét, hogy az Önök által árverésre bocsátott Sárvár, belterület, Ungvár u. 2844/7 és 2844/8 hrsz.-ú ingatlanok nem tehermentesek, azokon gázközmű halad keresztül, melynek kiváltása folyamatban van, ezen közműkiváltást követően realizálható az adásvétel. A későbbi félreértések elkerülése érdekében korábban írásban is megerősítettem, hogy a Sárvár, belterület, Ungvár u. 2844/8 hrsz.-ú 536 m² alapterületű, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan tárgyában vételi szándékomat továbbra is fenntartom.

Tekintettel, hogy érdemi választ a közműkiváltás állapotáról és a adásvétel prognosztizálható időpontjáról nem kaptam, fordultam Önökhöz jelen megkereséssel.

Kérem tájékoztatni szíveskedjenek milyen időpontra valósulhat meg a tárgyi ingatlant érintő közműkiváltás és mikorra valószínűsíthető a szerződéskötés.

Várom mielőbbi válaszukat.

Tisztelettel :



J a m b o r B é l a

Sárvár, 2023. május 20.

2. számú melléklet: Tulajdoni lap – Sárvár Belterület, 2844/8 hrsz-ú ingatlan

VVKH Földhivatali Főosztály, Földhivatali Osztály 4.
Sárvár Kossuth tér 2. Pf. 24.

Oldal: 1/1

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/10388/2023

2023.05.04

Szektor: 53

SÁRVÁR

Belterület 2844/8 helyrajzi szám

9600 SÁRVÁR Ungvár utca 8.

I R É S Z

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. kat.jöv ha m2 k.fill
--	-------	------------------	-----------------------	--

. Kivett beépítetlen terület

0

536

0.00

I I R É S Z

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 184764/2022.08.11

eredeti határozat: 183321/2/2021.05.31

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név: SÁRVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 9600 SÁRVÁR Várkerület utca 2.

I I I R É S Z

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 184764/2022.08.11

Önálló szöveges bejegyzés telekcsoport újraosztás folytán a 2844/4 hrsz.-ú ingatlanból keletkezett telekcsoport újraosztás folytán.

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak. Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONILAP VÉGE



SÁRVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

9600 Sárvár, Várkerület u. 2. Pf. 78. Fax.: 95/320-230, Tel.:95/ 320-265

ELŐTERJESZTÉS

Sárvár 122/1 hrsz-ú, természetben a Sárvár, Batthyány utca 29. szám alatti ingatlan egyes helyiségeinek és a Sárvár 122/2/A/10 hrsz-ú, természetben a Sárvár, Batthyány u. 27. fsz. 10. szám alatti ingatlan ingyenes használatba adásáról a Ma' mint' Ti színjátszó csoport részére

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Möt.) 13. §-a rendelkezik a helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladatokról:

„13. § (1) A helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladatok különösen:

(...)

7. kulturális szolgáltatás, különösen a nyilvános könyvtári ellátás biztosítása; filmszínház, előadó-művészeti szervezet támogatása, a kulturális örökség helyi védelme; a helyi közművelődési tevékenység támogatása;

(...)”

Az önkormányzati feladatellátásban saját tevékenységük révén érdemben közreműködnek egyes civil szervezetek, **illetve természetes személyek által létrehozott egyesületnek nem minősülő, de az egyesülési jog alapján működő közösségek**, melyek működésének feltételeit az önkormányzat a tulajdonában álló helyiségek rendelkezésre bocsátásával korábban és jelenleg is segíti. **Az egyes szervezetek elhelyezésére – többek között - a Sárvár Belterület,122/1 hrsz-ú, természetben a 9600 Sárvár, Batthyány utca 29. szám alatt található ingatlan (volt zárda épület, a továbbiakban: Ingatlan) szolgál.**

Helyiségek használata az Ingatlanban jelenleg az alábbi szervezetek részére biztosított:

- Kanona Band Zenei Egyesület,
- Sárvári Hagyományőrző és Íjász Egyesület,
- Magyar Páneurópai Unió Sárvári Regionális Szervezete,
- Sárvári Fotóklub Egyesület,
- Mazsorett Alapítvány (Sárvári Mazsorett Egyesület)
- Herpenyő Zenekar
- Nádasdy Ferenc Bandérium Hagyományőrző és Sportegyesület
- Sárvár és Vidéke Méhész Egyesület
- Pedagógus Női Kar Kulturális Egyesület
- Sárvári Senior Néptánc Egyesület
- Ma' mint' Ti színjátszó Csoport

Szintén Sárvár Város Önkormányzata tulajdonát képezi a **Sárvár 122/2/A/10 hrsz-ú, természetben a Sárvár, Batthyány u. 27. földszint 10. szám alatti 34 m² területű helyiség.**

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (13) bekezdése kimondja, hogy „a nemzeti vagyon ingyenesen kizárólag közfeladat ellátása, a lakosság közszolgáltatásokkal való ellátása, valamint e feladatok ellátásához szükséges infrastruktúra biztosítása céljából az ahhoz szükséges mértékben hasznosítható, valamint adható vagyonkezelésbe.”

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 3/2013. (II.18.) önkormányzati rendelete 16. § m) pontja alapján a Képviselő-testület hatáskörébe tartoznak a vagyonkezelői joggal és ingyenes használati, hasznosítási jog átengedésével kapcsolatos döntések.

A Ma' mint' Ti színjátszó csoport (9600 Sárvár, Batthyány u.18., képviseli és személyében a helyiségek használata vonatkozásában felelős a csoport mindenkori vezetője, jelenleg: Schimmer Roberta) (a továbbiakban: **Csoport**) vezetője azzal a kéréssel keresett meg, hogy az önkormányzat biztosítson az Egyesület részére az Ingatlanban helyiség használati lehetőséget.

A Csoport az Mötv. 13. § (1) bekezdés 7. pontjában meghatározottak szerinti kulturális örökség helyi védelme, továbbá a helyi közművelődési tevékenység támogatása, önkormányzati közfeladatainak ellátásában közreműködik.

Fentiekre tekintettel javaslom a Tisztelt Képviselő-testületnek, hogy – Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 3/2013. (II.18.) önkormányzati rendelete 16. § m) pontjában biztosított hatáskörében eljárva – **a Ma' mint' Ti színjátszó csoport részére a határozati javaslat mellékletét képező használatba adási szerződés I. pontjában és mellékletében meghatározott helyiségei használatának jogát kettő év időtartamra, 2023. július 1. napjától 2025. június 30. napjáig – az önkormányzati közfeladatban való érdemi feladatvállalásra tekintettel – ingyenesen biztosítsa.**

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az alábbi határozati javaslatokat megtárgyalni és elfogadni szíveskedjen.

HATÁROZATI JAVASLAT

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete – a Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 3/2013. (II.18.) önkormányzati rendelete 16. § m) pontjában biztosított hatáskörében eljárva – a Sárvár Belterület, 122/1 hrsz-ú, természetben a 9600 Sárvár, Batthyány utca 29. szám alatt található ingatlan mindösszesen 120,62m² alapterületű ingatlanrészét (62,68 m² alapterületű „próbatere” megnevezésű helyiség, 22,96 m² alapterületű „klubszoba” megnevezésű helyiség, 34,62 m² alapterületű „jelmeztár” megnevezésű helyiség) valamint Sárvár Belterület 122/2/A/10 hrsz-ú, természetben a Sárvár, Batthyány u. 27. földszint 10. szám alatti 34 m² területű ingatlant– jelen határozat mellékletét képező használatba adási szerződéssel – a Ma' mint' Ti színjátszó csoport (9600 Sárvár, Batthyány u.18., képviseli és személyében a helyiségek használata vonatkozásában felelős a csoport mindenkori vezetője, jelenleg: Schimmer Roberta) részére 2023. július 1. napjától 2025.06.30. napjáig ingyenes használatába adja.

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert, hogy a határozat mellékletét képező ingyenes használatba adási szerződést aláírja.

Határidő: azonnal

Felelős: Kondora István polgármester

Sárvár, 2023. június 20.

Kondora István
polgármester

Melléklet a .../2023. (VI. ...) számú polgármesteri határozathoz:

HASZNÁLATBA ADÁSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Sárvár Város Önkormányzata

9600 Sárvár, Várkerület 2.

Törzskönyvi azonosító szám: 733634

Adószám: 15733634-2-18

Bankszámlaszám: 11747037-15733634

Képviseli: Kondora István polgármester

mint használatba adó tulajdonos

/továbbiakban: Tulajdonos, Önkormányzat/

másrészről

Ma' mint' Ti színjátszó csoport

9600 Sárvár, Batthyány u.18.

képviseli és személyében a helyiségek használata vonatkozásában felelős a csoport mindenkor vezetője, jelenleg: Schimmer Roberta

mint használatba vevő

/továbbiakban: Használatba vevő/

között az alulírott helyen és időben *Sárvár Város Polgármestere/2023. (VI....) sz. határozatának felhatalmazása alapján alábbi feltételek mellett.*

I.

A szerződés tárgya, célja

1. *Sárvár Város Önkormányzata tulajdonában áll az alábbi ingatlan:*

a) *Sárvár 122/2/A/10 hrsz-ú, természetben a Sárvár, Batthyány u. 27. földszint 10. szám alatti 34 m2 területű ingatlan*

b) *Sárvár 122/1 hrsz-ú, természetben a Sárvár, Batthyány utca 29. szám alatt található ingatlan*

A szerződés célja:

kulturális szolgáltatás, előadó-művészeti szervezet támogatása, a kulturális örökség helyi védelme; a helyi közművelődési tevékenység támogatása;

2. Annak érdekében, hogy az Önkormányzat tulajdonában álló 1. a) és b) pontban megjelölt vagyontárgyak hasznosítása hosszútávon és magas színvonalon, továbbá azonos jogi keretek között és egységes elvek szerint *előadó-művészeti szervezet támogatása, továbbá a helyi közművelődési tevékenység támogatása* – ezzel együtt a vagyon értékének a megőrzése – érdekében biztosítható legyen, szerződő felek használati jogot létesítő ingyenes használatba adási szerződést kötnek az 1. a) pontban megjelölt ingatlanra és az 1. b) pontban megjelölt ingatlan – a szerződés mellékletében megjelölt - alábbi helyiségeire:

- **62,68 m2** alapterületű „próbaterem” megnevezésű helyiség,

- **22,96 m2** alapterületű „klubszoba” megnevezésű helyiség,
- **34,62 m2** alapterületű „jelmeztár” megnevezésű helyiség,
(összesen 120,62 m2 alapterületű ingatlanrész)

II.

Részletes szerződési feltételek

A feladat meghatározása, a használati jog és annak ellenértéke

3. Sárvár Város Önkormányzata feladatát képezi a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló **2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 7. pontjában meghatározottak szerinti kulturális szolgáltatás, különösen a nyilvános könyvtári ellátás biztosítása; filmszínház, előadó-művészeti szervezet támogatása, a kulturális örökség helyi védelme; a helyi közművelődési tevékenység támogatása.** A Használatba vevő **előadó-művészeti tevékenységet** végez. Az Önkormányzat – mint tulajdonos – az említett közfeladat minél teljesebb körű – a helyi társadalmi integrációra, önszerveződő közösségekre is építő – ellátása érdekében az önkormányzati vagyoni körbe eső 1-2. pontban megjelölt vagyontárgyakra ezennel ingyenes használati jogot létesít a Használatba vevő részére **határozott időtartamra**. A Használatba vevő a szerződésben megállapított használati jogot és annak gyakorlását ezennel elfogadja, vállalja, hogy a tevékenységi körébe eső **előadó-művészeti tevékenység** ellátásával tevékenyen közreműködik az említett önkormányzati feladat ellátásában.

4. A Használatba vevő a használati jogot a tulajdonos Önkormányzat döntése alapján ingyenesen szerzi meg. A Használatba vevőt a használati jog alapján nem illetik meg a tulajdonos jogai és kötelezettségei. *A Használatba vevő kizárólag az ingók és az ingatlan működtetésére, továbbá a rendeltetésszerű használat érdekében szükséges karbantartási munkálatok megfelelő időben történő elvégzésére jogosult és köteles.*

III.

A vagyonnal kapcsolatos rendelkezések, a vagyon üzemeltetése

5. A Használatba vevő kijelenti, hogy a szerződés 1-2. pontjában szereplő, a használati jog tárgyát képező vagyontárgyakat ismeri, azt a szerződésben meghatározott feladatok ellátására alkalmasnak tartja. Tulajdonos az 1-2. pontban meghatározott vagyontárgyakat Használatba vevő birtokába adja, Felek a birtokba adás vonatkozásában valamennyi releváns információt, adatot tartalmazó jegyzőkönyvet vesznek fel.

6. A Használatba vevő köteles a vagyon megóvásáról a hatályos jogszabályok és e szerződés rendelkezéseinek betartásáról és betartatásáról gondoskodni, a vagyonelemek károsodástól mentes állapotát megőrizni. A vagyon megóvása érdekében tett halaszthatatlan intézkedéseiről használatba vevő a tulajdonost tájékoztatja.

7. A felek megállapodnak abban, hogy a Használatba vevő által végzett vagy végeztetett, állagmegóvást meghaladó mértékű felújítási és rekonstrukciós beruházásokkal az adott vagyontárgyakon nem szerez tulajdonjogot, osztatlan közös tulajdoni hányadként sem. A felek megállapodnak abban, hogy ilyen jellegű beruházás csak a Tulajdonossal történt előzetes írásbeli megállapodás alapján lehetséges.

8. A Használatba vevő köteles - lényeges szerződéses kötelezettségeként – a vagyontárgyakat a jogviszony fennállta alatt folyamatosan és ténylegesen a 2. pontban meghatározott célra használni, és azokat e célhoz rendeltlen hasznosítani. A Használatba vevő az általa végzett rekonstrukciós, felújítási, állagmegóvó, valamint értéknövelő beruházásokat, illetve üzemeltetési tevékenységet is az így meghatározott elsődleges szerződéses célt szolgálóan végezheti.

IV.

A vagyonnal való gazdálkodás

9. A Használatba vevő a vagyon használatáért díjat a tulajdonosnak nem fizet. A használatba vevő a vagyontárgyak hasznosításából keletkező bevételeiből köteles a vagyontárgyak állapotát és értékét hosszú távon megőrizni, továbbá a 3. pontban meghatározott feladat magas szintű ellátásához szükséges technikai színvonalon fenntartani. **A vagyonnal kapcsolatos közüzemi szolgáltatások költsége az Önkormányzatot, mint tulajdonost terheli.**

10. A szerződő felek rögzítik azon tényt, hogy a szerződés tárgyát képező vagyontárgyak a nemzeti vagyon részét képezik, így az ezzel való gazdálkodás fokozott felelősséggel jár. Ebből kifolyólag Használatba vevő a szerződéses viszony fennállta alatt folyamatosan köteles a használatba vett vagyonnal eredményesen, a jó gazda gondosságával eljárva gazdálkodni. E kötelezettsége keretében köteles a tulajdonost haladéktalanul értesíteni, amennyiben a gazdálkodás eredményessége bármilyen okból veszélybe kerül. E pontba foglalt kötelezettsége felróható és folyamatos, illetve visszatérő, a vagyon értékét és épségét veszélyeztető megszegése esetén Tulajdonos azonnali hatályú rendkívüli felmondással élhet a 22. pontban foglaltak szerint.

11. A Használatba vevő a használatába vett vagyontárgyak hasznosításából származó bevételeit, közvetlen költségeit és ráfordításait, saját vagyonának a hasznosításából származó bevételeitől elkülönítetten köteles nyilvántartani. Használatba vevő az ingyenes használatba vett vagyontárgyakat másnak használatba nem adhatja, ellenkező esetben a tulajdonos a 21. pont szerinti rendkívüli felmondás lehetőségével élhet.

V.

Adatszolgáltatási és nyilvántartási kötelezettség

12. A Használatba vevő a használatba átvett vagyon vonatkozásában az államháztartás számviteléről szóló 4/2013. (I.11.) Korm. rendeletben foglalt adatokkal kapcsolatban adatszolgáltatási és adat-nyilvántartási kötelezettség terheli a Sárvári Közös Önkormányzati Hivatal vagyonyilvántartása számára.

Ennek keretében a Használatba vevő:

- az önkormányzati vagyon-kimutatáshoz az adott évet követő legkésőbb március 31-ig – a tulajdonos által meghatározott módon és formában - összesítő kimutatást kell készítenie a vagyonban bekövetkezett változásokról.

13. A Használatba vevő a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben foglaltak szerint haladéktalanul köteles a Tulajdonost értesíteni, ha a nemzeti vagyon hasznosításában részt vevő bármely – a használatba vevővel közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik fél – szervezet a szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek.

VI.

A nemzeti vagyonnal történő elszámolás

14. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Használatba vevő az adott évet követő március 31-ig írásban beszámol Sárvár város Polgármesterének az általa a 3. pont alapján ellátott feladatok ellátásáról és a hozzá kapcsolódó vagyon működtetéséről. A Használatba vevő a gazdálkodásra és a vagyonra vonatkozó főbb mutatókat is tartalmazó beszámolót Sárvár város Polgármesteréhez kell jóváhagyásra benyújtania.

15. A Használatba vevő a használati jog megszűnésekor köteles a használatba vett vagyontárgyak jelen szerződés megkötés kori értékének a megszűnéskori vagyoni értékéhez

viszonyított érték különbözetével elszámolni a következők szerint:

- Ha a vagyon csökkenése az elszámolt értékcsökkenéseknek megfelelő karbantartások és felújítások elvégzése, illetve az éves beruházási tervek megvalósítása ellenére úgy következett be, hogy a használatba vevőt, illetve az általa alkalmazott alvállalkozót ezzel kapcsolatban felelősség nem terheli, akkor a használatba vevő a különbözetet nem köteles megtéríteni.
- Amennyiben a fent felsorolt feltételek nem teljesültek, illetve a vagyon csökkenésében Használatba vevőt felelősség terheli, a különbözetet használatba vevő köteles megtéríteni.
- A vagyon növekedéséből származó többletre /darab, érték/ Használatba vevő nem tarthat igényt, arra nézve sem tulajdonjoga /rész tulajdon/ nem keletkezik, sem pedig megtérítési igénytel nem léphet fel.

VII.

Biztosítások

16. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy az átvett vagyonelemek működtetésére vonatkozó tevékenység végzésével kapcsolatosan esetleg felmerülő károk elleni felelősségbiztosítást szükség esetén a Használatba vevő köti a saját költségére.

VIII.

Az ingyenes használat időtartama

17. A szerződő felek *a használatba adási szerződést határozott időtartamra, 2023. július 1. napjától 2025. június 30. napjáig kötik.*

IX.

A szerződés megszűnése

18. A szerződés szerződő felek erre irányuló megegyezésével, továbbá a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben szabályozottak és az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvényben szabályozottak, valamint a szerződésben meghatározott egyéb ok miatti felmondás esetében a következők szerint szűnhet meg.

19. A használatba adási szerződés megszűnik a határozott idő elteltével.

A használatba adási szerződés megszüntethető

- rendes felmondással,
- a felek közös megegyezésével,
- rendkívüli felmondással,
- az ingyenes használat jogutód nélküli megszűnésével,
- az adott vagyontárgy megsemmisülésével, erre a vagyontárgyra vonatkozóan.

20. A Tulajdonos rendes felmondással a használatba adási szerződést legalább 3 hónapos felmondási idővel szüntetheti meg.

21. A Tulajdonos a használatba adási szerződést rendkívüli felmondással - 30 napos felmondási idővel - akkor szüntetheti meg, ha - a Használatba vevő használatba vevő a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben és az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvényben foglalt kötelezettségeit megszegi továbbá, ha a Használatba vevő a szerződés tárgyát nem a 2. pontban meghatározott célra használja.

22. A Tulajdonos azonnali hatályú rendkívüli felmondással felmondhatja a szerződést, ha a Használatba vevő:

- a szerződésben részletezett feladatokat nem látja el, a vagyont rendeltetés ellenesen használja, abban kárt okoz,
- a konkrét vagyonhasznosításhoz alvállalkozót vagy közreműködőt nem a szerződésben

foglaltak szerint alkalmaz,

- jogszabályban meghatározott egyéb ok fennállása esetén.

23. A szerződő felek a szerződés megszűnésekor ezen szerződésben foglaltak szerint elszámolnak egymással, azzal, hogy a Használatba vevőt megilleti a *ius tollendi*, de az állagsérelem nélkül el nem távolítható dolgok vonatkozásában megtérítést nem követelhet.

X.

A használati jog gyakorlásának az ellenőrzése

24. A Használatba vevő köteles tőrni, hogy a tulajdonos Önkormányzat a nemzeti vagyonnal kapcsolatos tevékenységére, annak célszerűségére, törvényességére vonatkozó ellenőrzési jogait zavartalanul gyakorolhassa.

25. A szerződő feleknek az ellenőrzéssel kapcsolatban jogaik és kötelezettségeik teljesítése során figyelemmel kell lenniük az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezéseire, illetve az üzleti titokra vonatkozó jogi szabályozásban foglaltakra.

XI.

Egyéb általános és záró rendelkezések Bizalmas információk

26. A szerződő felek kötelesek bizalmasan kezelni a szerződéssel kapcsolatban a tudomásukra jutott bizalmas információkat, elsősorban az üzleti vagy szolgálati titkot.

27. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésben szereplő bizalmas információkat harmadik felek előtt csak azt követően tárják fel mikor arról a másik féllel egyeztettek.

XII.

Együttműködés, viták rendezése

28. A szerződő felek jelen szerződéssel kapcsolatos kötelezettségeik teljesítése során a tőlük elvárható módon, jóhiszeműen együttműködnek.

29. A jelen szerződésből eredő vagy azzal összefüggő bármely vitát felek kötelesek egyeztető tárgyaláson rendezni. A vitás kérdések egyeztetését bármelyik fél írásban a használatba vevő vezetőjéhez, illetve az önkormányzatot képviselő Polgármesterhez intézett levélben kezdeményezheti. Az egyeztető tárgyalást felek a lehető legközelebbi időpontban folytatják le.

30. Amennyiben az előző pontban írt egyeztető tárgyalásokon a vitás kérdést – legfeljebb 5 napon belül – felek nem tudják rendezni, úgy a vita eldöntésére felek – hatáskörtől függően – alávétik magukat a Sárvári Járásbíróság, illetve a Szombathelyi Törvényszék kizárólagos illetékességének.

XIII.

Záró rendelkezések

31. A szerződő felek kijelentik, hogy a tulajdonos Magyarország helyi önkormányzata, míg használatba vevő **az egyesülési jogról, a közhasznú jogállásról, valamint a civil szervezetek működéséről és támogatásáról szóló 2011. évi CLXXV. törvény 5. §-a szerinti, a természetes személyeknek az egyesülési jog alapján létrehozott közössége** és ezen szerződés megkötésére vonatkozó képességüket jogszabály nem korlátozza és nem zárja

ki.

32. A szerződő felek a szerződésben nem szabályozott kérdésekben Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXIX. törvény, az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, az államháztartás szervezeti beszámolási és könyvvezetési kötelezettségének sajátosságairól szóló 4/2013. (I.11.) sz. Korm. rendelet, a Polgári Törvénykönyv rendelkezéseit, szabályait kell alkalmazni.

A szerződő felek a szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt képviselőik útján jóváhagyólag írták alá.

Sárvár, 2023. hó napján

.....
Sárvár Város Önkormányzata
tulajdonos, használatba adó
képviselésében
Kondora István polgármester

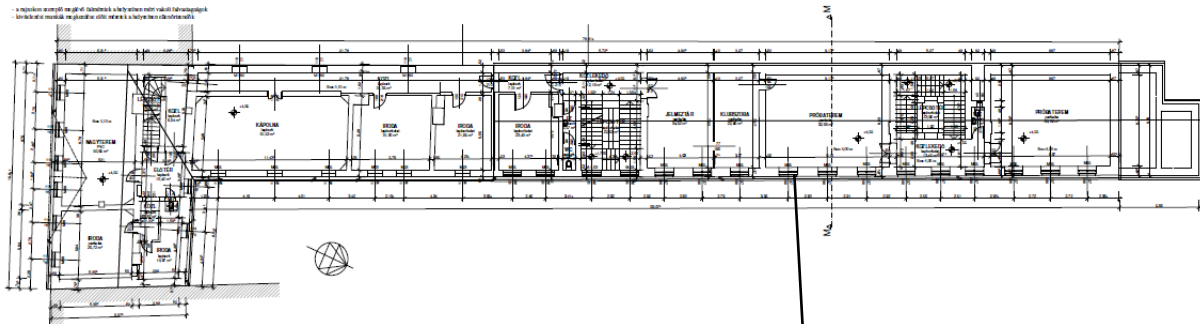
.....
Ma'mint'Ti színjátszó csoport
használatba vevő
képviselésében
SchimmerRoberta

.....
Halászné Udvardi Sarolta
Sárvár Város Önkormányzata
pénzügyi, gazdasági vezető
pénzügyi ellenjegyző

Melléklet a használatba adási szerződéshez:

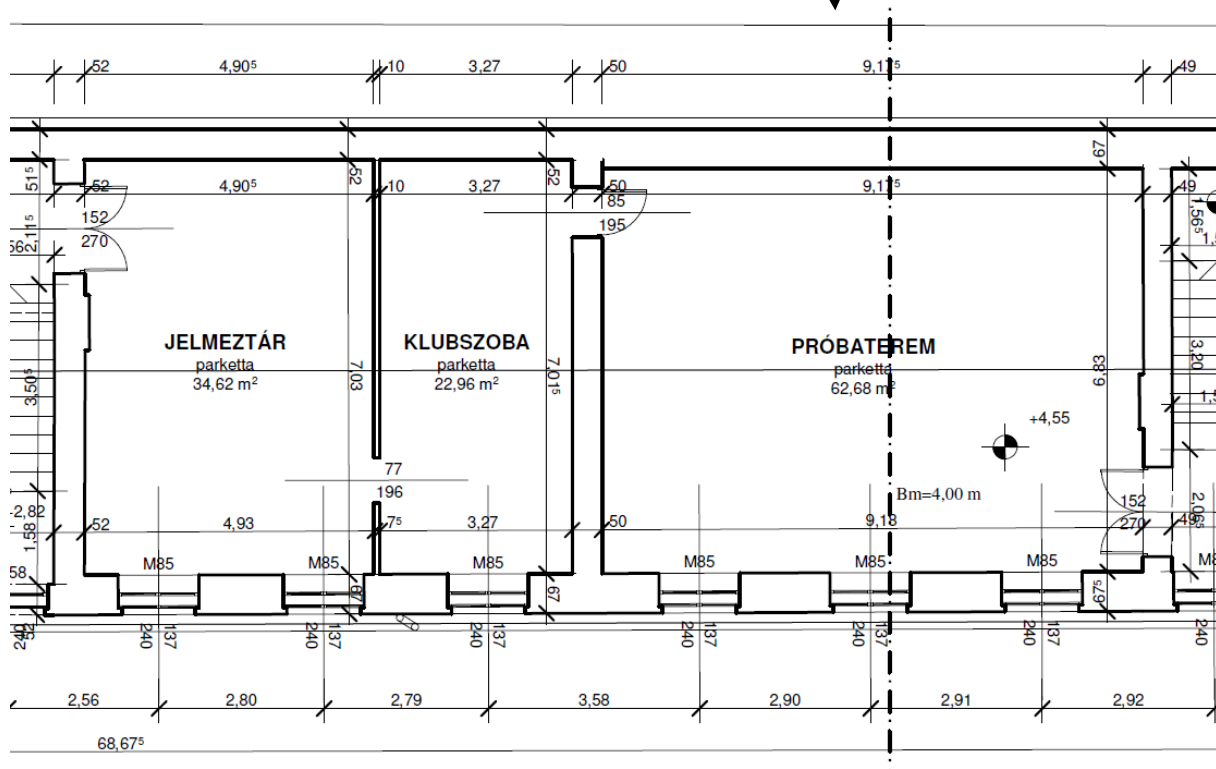
EMELET FELMÉRÉSI ALAPRAJZA M 1:100

- a rajzon szereplő mértékjelölések a tényleges mértékjelölések alapján készültek
- a rajzon szereplő mértékjelölések a tényleges mértékjelölések alapján készültek



Sárvár 122/1 hrsz-ú, természetben a Sárvár, Batthyány utca 29. szám alatt található ingatlan használatba adott helyiségei:

- 62,68 m² alapterületű „próbaterem” megnevezésű helyiség,
 - 22,96 m² alapterületű „klubszoba” megnevezésű helyiség,
 - 34,62 m² alapterületű „jelmeztár” megnevezésű helyiség,
- (összesen 120,62 m² alapterületű ingatlanrész)



Melléklet az előterjesztéshez:

HASZNÁLATBA ADÁSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Sárvár Város Önkormányzata
9600 Sárvár, Várkerület 2.
Törzskönyvi azonosító szám: 733634
Adószám: 15733634-2-18
Bankszámlaszám: 11747037-15733634
Képviseli: Kondora István polgármester
mint használatba adó tulajdonos
/továbbiakban: Tulajdonos, Önkormányzat/

másrészről

Ma' mint' Ti színjátszó csoport
9600 Sárvár, Batthyány u.18.
képviseli és személyében a helyiségek használata vonatkozásában felelős a csoport
mindenkori vezetője, jelenleg: Schimmer Roberta
mint használatba vevő
/továbbiakban: Használatba vevő/

között az alulírott helyen és időben *Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete* 158/2019. /VI.27./ sz. határozatának felhatalmazása alapján alábbi feltételek mellett.

I.

A szerződés tárgya, célja

1. *Sárvár Város Önkormányzata tulajdonában áll az alábbi ingatlan:*
 - a) *Sárvár 122/2/A/2 hrsz-ú, természetben a Sárvár, Batthyány u. 27. földszint 10. szám alatti 34 m2 területű ingatlan*
 - b) *Sárvár 122/1 hrsz-ú, természetben a Sárvár, Batthyány utca 29. szám alatt található ingatlan*

A szerződés célja:

kulturális szolgáltatás, előadó-művészeti szervezet támogatása, a kulturális örökség helyi védelme; a helyi közművelődési tevékenység támogatása;

2. Annak érdekében, hogy az Önkormányzat tulajdonában álló 1. a) és b) pontban megjelölt vagyontárgyak hasznosítása hosszútávon és magas színvonalon, továbbá azonos jogi keretek között és egységes elvek szerint *előadó-művészeti szervezet támogatása, továbbá a helyi közművelődési tevékenység támogatása* – ezzel együtt a vagyon értékének a megőrzése – érdekében biztosítható legyen, szerződő felek használati jogot létesítő ingyenes használatba adási szerződést kötnek az 1. a) pontban megjelölt ingatlanra és az 1. b) pontban megjelölt ingatlan – a szerződés mellékletében megjelölt - alábbi helyiségeire:

- **62,68 m2** alapterületű „próbatere” megnevezésű helyiség,
- **22,96 m2** alapterületű „klubszoba” megnevezésű helyiség,
- **34,62 m2** alapterületű „jelmeztár” megnevezésű helyiség,
(összesen 120,62 m2 alapterületű ingatlanrész)

II.

Részletes szerződési feltételek

A feladat meghatározása, a használati jog és annak ellenértéke

3. Sárvár Város Önkormányzata feladatát képezi a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló **2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 7. pontjában meghatározottak szerinti kulturális szolgáltatás, különösen a nyilvános könyvtári ellátás biztosítása; filmszínház, előadó-művészeti szervezet támogatása, a kulturális örökség helyi védelme; a helyi közművelődési tevékenység támogatása.** A Használatba vevő **előadó-művészeti tevékenységet** végez. Az Önkormányzat – mint tulajdonos – az említett közfeladat minél teljesebb körű – a helyi társadalmi integrációra, önszerveződő közösségekre is építő – ellátása érdekében az önkormányzati vagyoni körbe eső 1-2. pontban megjelölt vagyontárgyakra ezennel ingyenes használati jogot létesít a Használatba vevő részére **határozott időtartamra**. A Használatba vevő a szerződésben megállapított használati jogot és annak gyakorlását ezennel elfogadja, vállalja, hogy a tevékenységi körébe eső **előadó-művészeti tevékenység** ellátásával tevékenyen közreműködik az említett önkormányzati feladat ellátásában.

4. A Használatba vevő a használati jogot a tulajdonos Önkormányzat döntése alapján ingyenesen szerzi meg. A Használatba vevőt a használati jog alapján nem illetik meg a tulajdonos jogai és kötelezettségei. *A Használatba vevő kizárólag az ingók és az ingatlan működtetésére, továbbá a rendeltetésszerű használat érdekében szükséges karbantartási munkálatok megfelelő időben történő elvégzésére jogosult és köteles.*

III.

A vagyonnal kapcsolatos rendelkezések, a vagyon üzemeltetése

5. A Használatba vevő kijelenti, hogy a szerződés 1-2. pontjában szereplő, a használati jog tárgyát képező vagyontárgyakat ismeri, azt a szerződésben meghatározott feladatok ellátására alkalmasnak tartja. Tulajdonos az 1-2. pontban meghatározott vagyontárgyakat Használatba vevő birtokába adja, Felek a birtokba adás vonatkozásában valamennyi releváns információt, adatot tartalmazó jegyzőkönyvet vesznek fel.

6. A Használatba vevő köteles a vagyon megóvásáról a hatályos jogszabályok és e szerződés rendelkezéseinek betartásáról és betartatásáról gondoskodni, a vagyonelemek károsodástól mentes állapotát megőrizni. A vagyon megóvása érdekében tett halaszthatatlan intézkedéseiről használatba vevő a tulajdonost tájékoztatja.

7. A felek megállapodnak abban, hogy a Használatba vevő által végzett vagy végeztetett, állagmegóvást meghaladó mértékű felújítási és rekonstrukciós beruházásokkal az adott vagyontárgyakon nem szerez tulajdonjogot, osztatlan közös tulajdoni hányadként sem. A felek megállapodnak abban, hogy ilyen jellegű beruházás csak a Tulajdonossal történt előzetes írásbeli megállapodás alapján lehetséges.

8. A Használatba vevő köteles - lényeges szerződéses kötelezettségeként – a vagyontárgyakat a jogviszony fennállta alatt folyamatosan és ténylegesen a 2. pontban meghatározott célra használni, és azokat e célhoz rendeltlen hasznosítani. A Használatba vevő az általa végzett rekonstrukciós, felújítási, állagmegóvó, valamint értéknövelő beruházásokat, illetve üzemeltetési tevékenységet is az így meghatározott elsődleges szerződéses célt szolgálóan végezheti.

IV.

A vagyonnal való gazdálkodás

9. A Használatba vevő a vagyon használatáért díjat a tulajdonosnak nem fizet. A használatba vevő a vagyontárgyak hasznosításából keletkező bevételeiből köteles a vagyontárgyak állapotát és értékét hosszú távon megőrizni, továbbá a 3. pontban meghatározott feladat magas szintű ellátásához szükséges technikai színvonalon fenntartani. **A vagyonnal kapcsolatos közüzemi szolgáltatások költsége az Önkormányzatot, mint tulajdonost terheli.**

10. A szerződő felek rögzítik azon tényt, hogy a szerződés tárgyát képező vagyontárgyak a nemzeti vagyon részét képezik, így az ezzel való gazdálkodás fokozott felelősséggel jár. Ebből kifolyólag Használatba vevő a szerződéses viszony fennállta alatt folyamatosan köteles a használatba vett vagyonnal eredményesen, a jó gazda gondosságával eljárva gazdálkodni. E kötelezettsége keretében köteles a tulajdonost haladéktalanul értesíteni, amennyiben a gazdálkodás eredményessége bármilyen okból veszélybe kerül. E pontba foglalt kötelezettsége felróható és folyamatos, illetve visszatérő, a vagyon értékét és épségét veszélyeztető megszegése esetén Tulajdonos azonnali hatályú rendkívüli felmondással élhet a 22. pontban foglaltak szerint.

11. A Használatba vevő a használatába vett vagyontárgyak hasznosításából származó bevételeit, közvetlen költségeit és ráfordításait, saját vagyonának a hasznosításából származó bevételeitől elkülönítetten köteles nyilvántartani. Használatba vevő az ingyenes használatba vett vagyontárgyakat másnak használatba nem adhatja, ellenkező esetben a tulajdonos a 21. pont szerinti rendkívüli felmondás lehetőségével élhet.

V.

Adatszolgáltatási és nyilvántartási kötelezettség

12. A Használatba vevő a használatba átvett vagyon vonatkozásában az államháztartás számviteléről szóló 4/2013. (I.11.) Korm. rendeletben foglalt adatokkal kapcsolatban adatszolgáltatási és adat-nyilvántartási kötelezettség terheli a Sárvári Közös Önkormányzati Hivatal vagyonyilvántartása számára.

Ennek keretében a Használatba vevő:

- az önkormányzati vagyon-kimutatáshoz az adott évet követő legkésőbb március 31-ig – a tulajdonos által meghatározott módon és formában - összesítő kimutatást kell készítenie a vagyonban bekövetkezett változásokról.

13. A Használatba vevő a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben foglaltak szerint haladéktalanul köteles a Tulajdonost értesíteni, ha a nemzeti vagyon hasznosításában részt vevő bármely – a használatba vevővel közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik fél – szervezet a szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek.

VI.

A nemzeti vagyonnal történő elszámolás

14. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Használatba vevő az adott évet követő március 31-ig írásban beszámol Sárvár város Önkormányzatának az általa a 3. pont alapján ellátott feladatok ellátásáról és a hozzá kapcsolódó vagyon működtetéséről. A Használatba

vevő a gazdálkodásra és a vagyonra vonatkozó főbb mutatókat is tartalmazó beszámolót Sárvár város Polgármesteréhez kell benyújtania. A beszámolót a Polgármester Sárvár város Önkormányzata Gazdasági, Városfejlesztési és Közbeszerzési Bizottsága elé terjeszti és annak állásfoglalása alapján dönt annak elfogadásáról.

15. A Használatba vevő a használati jog megszűnésekor köteles a használatba vett vagyontárgyak jelen szerződés megkötés kori értékének a megszűnéskori vagyoni értékéhez viszonyított érték különbségével elszámolni a következők szerint:

- Ha a vagyon csökkenése az elszámolt értékcsökkenéseknek megfelelő karbantartások és felújítások elvégzése, illetve az éves beruházási tervek megvalósítása ellenére úgy következett be, hogy a használatba vevőt, illetve az általa alkalmazott alvállalkozót ezzel kapcsolatban felelősség nem terheli, akkor a használatba vevő a különbséget nem köteles megtéríteni.
- Amennyiben a fent felsorolt feltételek nem teljesültek, illetve a vagyon csökkenésében Használatba vevőt felelősség terheli, a különbséget használatba vevő köteles megtéríteni.
- A vagyon növekedéséből származó többlet /darab, érték/ Használatba vevő nem tarthat igényt, arra nézve sem tulajdonjoga /rész tulajdon/ nem keletkezik, sem pedig megtérítési igénnyel nem léphet fel.

VII.

Biztosítások

16. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy az átvett vagyonelemek működtetésére vonatkozó tevékenység végzésével kapcsolatosan esetleg felmerülő károk elleni felelősségbiztosítást szükség esetén a Használatba vevő köti a saját költségére.

VIII.

Az ingyenes használat időtartama

17. A szerződő felek *a használatba adási szerződést határozott időtartamra, 2019. július 1. napjától 2021. június 30. napjáig kötik.*

IX.

A szerződés megszűnése

18. A szerződés szerződő felek erre irányuló megegyezésével, továbbá a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben szabályozottak és az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvényben szabályozottak, valamint a szerződésben meghatározott egyéb ok miatti felmondás esetében a következők szerint szűnhet meg.

19. A használatba adási szerződés megszűnik a határozott idő elteltével.

A használatba adási szerződés megszüntethető

- rendes felmondással,
- a felek közös megegyezésével,
- rendkívüli felmondással,
- az ingyenes használó jogutód nélküli megszűnésével,
- az adott vagyontárgy megsemmisülésével, erre a vagyontárgyra vonatkozóan.

20. A Tulajdonos rendes felmondással a használatba adási szerződést legalább 3 hónapos felmondási idővel szüntetheti meg.

21. A Tulajdonos a használatba adási szerződést rendkívüli felmondással - 30 napos felmondási idővel - akkor szüntetheti meg, ha - a Használatba vevő használatba vevő a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben és az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvényben foglalt kötelezettségeit megszegi továbbá, ha a Használatba vevő a szerződés tárgyát nem a 2. pontban meghatározott célra használja.

22. A Tulajdonos azonnali hatályú rendkívüli felmondással felmondhatja a szerződést, ha a Használatba vevő:

- a szerződésben részletezett feladatokat nem látja el, a vagyont rendeltetés ellenesen használja, abban kárt okoz,
- a konkrét vagyonhasznosításhoz alvállalkozót vagy közreműködőt nem e szerződésben foglaltak szerint alkalmaz,
- jogszabályban meghatározott egyéb ok fennállása esetén.

23. A szerződő felek a szerződés megszűnésekor ezen szerződésben foglaltak szerint elszámolnak egymással, azzal, hogy a Használatba vevőt megilleti a ius tollendi, de az állagsérelem nélkül el nem távolítható dolgok vonatkozásában megtérítést nem követelhet.

X.

A használati jog gyakorlásának az ellenőrzése

24. A Használatba vevő köteles tűrni, hogy a tulajdonos Önkormányzat a nemzeti vagyonnal kapcsolatos tevékenységére, annak célszerűségére, törvényességére vonatkozó ellenőrzési jogait zavartalanul gyakorolhassa.

25. A szerződő feleknek az ellenőrzéssel kapcsolatban jogaik és kötelezettségeik teljesítése során figyelemmel kell lenniük az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezéseire, illetve az üzleti titokra vonatkozó jogi szabályozásban foglaltakra.

XI.

Egyéb általános és záró rendelkezések Bizalmas információk

26. A szerződő felek kötelesek bizalmasan kezelni a szerződéssel kapcsolatban a tudomásukra jutott bizalmas információkat, elsősorban az üzleti vagy szolgálati titkot.

27. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésben szereplő bizalmas információkat harmadik felek előtt csak azt követően tárják fel mikor arról a másik féllel egyeztettek.

XII.

Együttműködés, viták rendezése

28. A szerződő felek jelen szerződéssel kapcsolatos kötelezettségeik teljesítése során a tőlük elvárható módon, jóhiszeműen együttműködnek.

29. A jelen szerződésből eredő vagy azzal összefüggő bármely vitát felek kötelesek egyeztető tárgyaláson rendezni. A vitás kérdések egyeztetését bármelyik fél írásban a használatba vevő vezetőjéhez, illetve az önkormányzatot képviselő Polgármesterhez intézett levélben

kezdeményezheti. Az egyeztető tárgyalást felek a lehető legközelebbi időpontban folytatják le.

30. Amennyiben az előző pontban írt egyeztető tárgyalásokon a vitás kérdést – legfeljebb 5 napon belül – felek nem tudják rendezni, úgy a vita eldöntésére felek – hatáskörtől függően – alávetik magukat a Sárvári Járásbíróság, illetve a Szombathelyi Törvényszék kizárólagos illetékességének.

XIII.

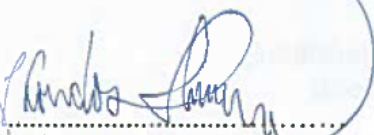
Záró rendelkezések


31. A szerződő felek kijelentik, hogy a tulajdonos Magyarország helyi önkormányzata, míg használatba vevő az egyesülési jogról, a közhasznú jogállásról, valamint a civil szervezetek működéséről és támogatásáról szóló 2011. évi CLXXV. törvény 5. §-a szerinti, a természetes személyeknek az egyesülési jog alapján létrehozott közössége és ezen szerződés megkötésére vonatkozó képességüket jogszabály nem korlátozza és nem zárja ki.


32. A szerződő felek a szerződésben nem szabályozott kérdésekben Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXIX. törvény, az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, az államháztartás szervezeti beszámolási és könyvvezetési kötelezettségének sajátosságairól szóló 4/2013. (I.11.) sz. Korm. rendelet, a Polgári Törvénykönyv rendelkezéseit, szabályait kell alkalmazni.

A szerződő felek a szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt képviselőik útján jóváhagyólag írták alá.

Sárvár, 2019. június 28.

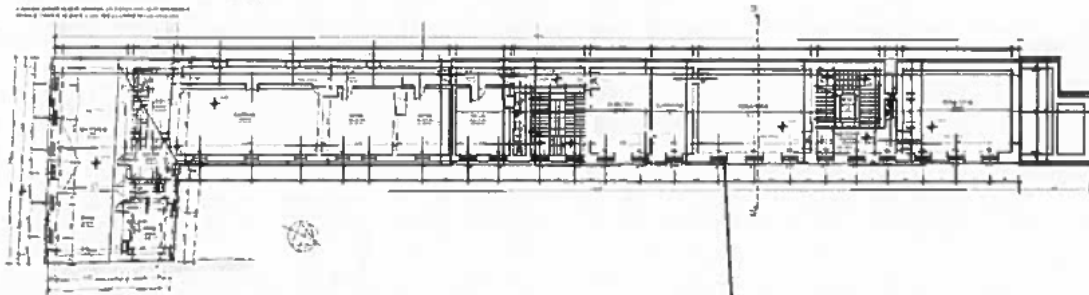

Sárvár Város Önkormányzata tulajdonos
használatba adó
Képviselésében
Kondora István
Polgármester


Ma'mint'Ti színjátszó csoport
használatba vevő
Képviselésében
SchimmerRoberta


Halászné Udvardi Sarolta
Sárvár Város Önkormányzata
gazdasági vezető
pénzügyi ellenjegyző

Melléklet a használatba adási szerződéshez:

EMELT FÉLMERESLÁNYRÁZÁS M 1:100



Sárvár 122/1 hrsz-ú, természetben a Sárvár, Batthány utca 29. szám alatt található ingatlan használatba adott helyiségei:

- 62,68 m² alapterületű „próbaterem” megnevezésű helyiség,
 - 22,96 m² alapterületű „klubszoba” megnevezésű helyiség,
 - 34,62 m² alapterületű „jelmeztár” megnevezésű helyiség,
- (összesen 120,62 m² alapterületű ingatlanrész)

